

Индивидуальный предприниматель Дыблин Даниил Дмитриевич  
ОГРИП 316784700160068, ИНН 783802518890

Инв. № 12/К от 11.09.2025

# **Проект планировки территории в районе улицы Азаровская**

**Материалы по обоснованию  
проекта планировки территории**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

Индивидуальный предприниматель \_\_\_\_\_

Дыблин Д.Д.

Санкт-Петербург 2025 год

## Оглавление

<b>1. СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ:.....</b>	<b>4</b>
<b>2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ .....</b>	<b>5</b>
<b>3. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ .....</b>	<b>7</b>
3.1. Инженерно-геологические изыскания.....	7
3.2. Инженерно-экологические изыскания .....	7
3.3. Инженерно-геодезические изыскания.....	8
3.4. Инженерно-гидрометеорологические изыскания. ....	8
3.5. Краткая характеристика природных и антропогенных условий .....	8
<b>4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....</b>	<b>11</b>
4.1 Анализ современного состояния территории. ....	11
4.2 Режимы зон с особыми условиями использования территории. ....	12
4.3 Охранные зоны инженерных сетей, минимальные расстояния от подземных инженерных сетей до зданий и сооружений.....	14
4.4 Приаэродромная территория с особыми условиями использования .....	14
4.5 Санитарно-защитные зоны .....	16
4.6 Водоохранная зона, прибрежная защитная и береговая полосы. ....	18
4.7 Режимы территорий и зон охраны объектов культурного наследия.....	18
4.8 Градостроительные регламенты. ....	19
4.9 Элементы планировочной структуры.....	26
4.10 Параметры планируемого жилищного строительства. ....	29
4.11 Характеристики объектов капитального строительства жилого назначения.....	37
<b>5. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ....</b>	<b>39</b>
5.1 Объекты социальной инфраструктуры.....	39
5.2 Объекты транспортной инфраструктуры.....	44
5.2.1. Анализ существующих объектов транспортной инфраструктуры.....	44
5.2.2. Планируемые параметры объектов транспортной инфраструктуры. ....	44
5.3 Объекты коммунальной инфраструктуры. ....	45
5.3.1. Водоснабжение. ....	45
<b>5.3.1.1. Анализ существующих объектов водоснабжения. ....</b>	<b>45</b>
<b>5.3.1.2. Планируемые параметры объектов водоснабжения. ....</b>	<b>45</b>
5.3.2 Водоотведение .....	45
<b>5.3.2.1. Анализ существующих объектов водоотведения. ....</b>	<b>45</b>
<b>5.3.1.2. Планируемые параметры объектов водоотведения. ....</b>	<b>45</b>
5.3.3 Теплоснабжение .....	46
<b>5.3.3.1. Анализ существующих объектов теплоснабжения. ....</b>	<b>46</b>
<b>5.3.3.2. Планируемые параметры объектов теплоснабжения. ....</b>	<b>46</b>
5.3.4 Газоснабжение .....	46
<b>5.3.4.1. Анализ существующих объектов газоснабжения. ....</b>	<b>46</b>
<b>5.3.4.2. Планируемые параметры объектов газоснабжения. ....</b>	<b>46</b>
5.3.5 Электроснабжение.....	46
<b>5.3.5.1. Анализ существующих объектов электроснабжения. ....</b>	<b>46</b>
<b>5.3.4.2. Планируемые параметры объектов электроснабжения. ....</b>	<b>47</b>

<b>6. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ.</b> .....	<b>47</b>
6.1 Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. ....	47
6.1.1. Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера. ....	47
6.1.2. Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера. ....	47
6.1.3. Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения. ....	48
6.1.4. Мероприятия по защите территории от чрезвычайной ситуации. ....	48
6.2. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности. ....	49
6.3. Перечень мероприятий по гражданской обороне .....	49
<b>7. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.</b> .....	<b>49</b>
7.1. Санитарная очистка территории. ....	49
7.2. Мероприятия по снижению воздействия на окружающую среду. ....	50
<b>9. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ</b> .....	<b>50</b>

## **1. Состав проекта планировки территории:**

### **Основная часть проекта планировки территории:**

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры;

II. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов.

### **III. Чертежи планировки территории:**

1. Чертеж красных линий. Масштаб 1:1000.

2. Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Масштаб 1:1000.

3.1. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 1. Масштаб 1:1000.

3.2. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 2. Масштаб 1:1000.

3.3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 3. Масштаб 1:1000.

3.4. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 4. Масштаб 1:1000.

3.5. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 5. Масштаб 1:1000.

3.6. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 6. Масштаб 1:1000.

### **Обосновывающая часть проекта планировки территории:**

I. Пояснительная записка.

II. Графическая часть материалов по обоснованию проекта планировки территории в составе:

1. Карта планировочной структуры территории. Масштаб 1:1000.

2. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, реконструкции, объектов незавершенного строительства. Масштаб 1:1000.

3.1. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 1. Масштаб 1:1000.

3.2. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 2. Масштаб 1:1000.

3.3. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 3. Масштаб 1:1000.

4. Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. Масштаб 1:1000.

5. Схема организации движения транспорта и пешеходов, местоположение объектов транспортной инфраструктуры, схема организации улично-дорожной сети. Масштаб 1:1000.

6. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. Масштаб 1:1000. Поперечные профили улично-дорожной сети. Масштаб 1:200.

7. Схема объектов коммунальной инфраструктуры. Масштаб 1:1000.

## 2. Общие положения

Подготовка проекта выполнена в соответствии с действующими законодательными, нормативными документами и техническими регламентами:

1. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136 – ФЗ (действующая редакция).
2. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ (действующая редакция).
3. «Жилищный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 188-ФЗ (действующая редакция).
4. «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 № 74-ФЗ (действующая редакция).
5. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (действующая редакция).
6. Федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании» (действующая редакция).
7. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (действующая редакция).
8. Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (действующая редакция).
9. Федеральный закон от 29.12.2004 № 188-ФЗ «Жилищный кодекс Российской Федерации» (действующая редакция)
10. Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон») (действующая редакция).
11. Приказ Управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 17.07.2015 № 59 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области» (Зарегистрировано в администрации Губернатора Калужской обл. 02.09.2015 № 5324) (действующая редакция).
12. Решение Городской Думы города Калуги от 23.12.2016 № 163 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга» (действующая редакция).
13. Решение Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» (действующая редакция).
14. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (действующая редакция).
15. СанПиН 1.2.3685-21 Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания (действующая редакция).
16. СанПиН 2.1.3684-21 Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий (действующая редакция).
17. СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» (утв. приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр) (действующая редакция).
18. Приказ МЧС России от 24.04.2013 № 288 «Об утверждении свода правил

СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (вместе с СП 4.13130.2013. «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям») (действующая редакция).

19. СП 34.13330.2021. «Свод правил. Автомобильные дороги. СНиП 2.05.02-85\*» (утв. и введен приказом Минрегиона России от 09.02.2021 № 53/пр).

20. СП 31.13330.2021 «СНиП 2.04.02-84\* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» (действующая редакция).

21. СП 32.13330.2018 «СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения» (с изменениями № 1, № 2) (действующая редакция).

22. СП 36.13330.2012 «СНиП 2.05.06-85\* Магистральные трубопроводы» (с изменениями N 1, № 2, № 3).

23. СП 36.13330.2012 «СНиП 2.05.06-85\* Магистральные трубопроводы» (с изменениями № 1, № 2, № 3) (действующая редакция).

24. СП 54.13330.2022. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. СНиП 31-01-2003 (действующая редакция).

25. СП 59.13330.2020. «Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001» (действующая редакция).

26. СП 82.13330.2016 «СНиП III-10-75 Благоустройство территорий» (с изменениями № 1, № 2) (действующая редакция).

27. СП 113.13330.2016. Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99\* (ред. от 17.09.2019).

28. СП 118.13330.2022. Свод правил. Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009 (ред. от 03.03.2023)

29. СП 251.1325800 Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования (с изменениями № 1, № 2, № 3, № 4) (действующая редакция).

30. СП 252.1325800 Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования (с изменениями № 1, № 2) (действующая редакция).

31. СП 124.13330.2012 «СНиП 41-02-2003 Тепловые сети» (с изменениями № 1, № 2) (действующая редакция).

32. СП 125.13330.2012 «СНиП 2.05.13-90 Нефтепродуктопроводы, прокладываемые на территории городов и других населенных пунктов» (с изменением № 1) (действующая редакция).

33. СП 131.13330.2020 «СНиП 23-01-99\* Строительная климатология» (действующая редакция).

34. СП 140.13330.2012 Городская среда. Правила проектирования для маломобильных групп населения (с изменением № 1) (действующая редакция).

35. СП 396.1325800.2018 Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования (с изменениями № 1, № 2) (действующая редакция).

36. СП 438.1325800.2019 Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования (действующая редакция).

37. СП 476.1325800.2020 Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов (действующая редакция).

38. СП 475.1325800 Парки. Правила градостроительного проектирования и благоустройства (с изменением № 1) (действующая редакция).

39. СП 35-105-2002. «Реконструкция городской застройки с учетом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения» (одобрен постановлением Госстроя РФ от 19.07.2002 № 89) (действующая редакция).

40. СП 62.13330.2011. «Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 (действующая редакция).

### **3. Результаты инженерных изысканий**

Инженерные изыскания включают виды работ, указанные в СП 47.13330.2016. «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96» (утв. и введен в действие приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1033/пр) (ред. от 30.12.2020).

#### **3.1. Инженерно-геологические изыскания**

Инженерно-геологические изыскания будут выполнены на стадии архитектурно-строительного проектирования.

Инженерно-геологические изыскания включают виды работ, указанные в СП 47.13330.2016. «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96» (утв. и введен в действие приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1033/пр) (ред. от 30.12.2020) (раздел 6 и приложение А).

Целью изысканий являлось комплексное изучение инженерно-геологических условий территории площадки объекта, включая рельеф, геологическое строение, геоморфологические и гидрогеологические условия, состав, состояние и свойства грунтов и подземных вод, геологические и инженерно-геологические процессы; получение характеристик грунтов в сфере взаимодействия сооружения с геологической средой, а также получение исходных данных для разработки мероприятий по защите строительных конструкций от коррозионной агрессивности.

Задача изысканий – изучение физико-геологических условий, геологического строения, гидрогеологических условий, физико-механических свойств грунтов, коррозионной агрессивности грунтов и воды, выявление опасных инженерно-геологических процессов.

#### **3.2. Инженерно-экологические изыскания**

Инженерно-экологические изыскания будут выполнены на стадии архитектурно-строительного проектирования.

Инженерно-экологические изыскания включают виды работ, указанные в СП 47.13330.2016. «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96» (утв. и введен в действие приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1033/пр) (ред. от 30.12.2020) (пункты 8.2.9-8.2.18 и приложение А).

Инженерно-экологические изыскания будут выполнены с целью получения материалов и данных об экологическом состоянии территории, необходимых для принятия оптимальных градостроительных решений, выделения элементов планировочной структуры и границ территорий с особыми условиями использования. Целевым назначением экологических изысканий являлась экологическая оценка современного состояния грунтов и различных природных сред на территории изысканий, а также качественный прогноз возможных изменений окружающей природной среды под влиянием потенциальной антропогенной нагрузки проектируемого объекта. Оценка необходима для предотвращения, минимизации или ликвидации вредных и негативных экологических и связанных с ними социальных, экономических и других последствий строительства.

Инженерно-экологические изыскания обеспечивают решение следующих задач:

- оценку существующего экологического состояния окружающей среды (в жилых, промышленных и ландшафтно-рекреационных зонах поселений и городских округов), включая оценку уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв (или грунтов), подземных и поверхностных вод промышленными объектами, транспортными средствами, отходами производства и потребления);
- оценку физических воздействий (шума, вибрации, электрических и магнитных полей, ионизирующих излучений от природных и техногенных источников);
- прогноз возможных изменений функциональной значимости и экологических условий территории при реализации намечаемых решений, в том числе прогноз ограничений

использования территории (связанных с размещением объекта - охранные, санитарно-защитные и другие зоны);

- предложения и рекомендации для принятия решений по разработке природоохранных мероприятий.

### **3.3. Инженерно-геодезические изыскания**

Инженерно-геодезические изыскания включают виды работ, указанные в СП 47.13330.2016. «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96» (утв. и введен в действие приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1033/пр) (ред. от 30.12.2020) (далее - СП 47.13330.2016) (пункты 5.1.3, 5.1.4 и приложение А). Инженерно-геодезические изыскания выполнены для получения достоверных и достаточных топографо-геодезических материалов и данных о ситуации и рельефе местности (в том числе дна водотоков, водоемов), существующих и строящихся зданиях и сооружениях (надземных, подземных и надземных), элементах планировки, проявлениях опасных природных процессов и факторов техногенного воздействия (в цифровой, графической, фотографической и иных формах), необходимых для выполнения документации по планировке территории. Инженерно-геодезические изыскания выполнены в 2025 г.

### **3.4. Инженерно-гидрометеорологические изыскания.**

Инженерно-гидрометеорологические изыскания будут выполнены на стадии архитектурно-строительного проектирования.

Инженерно-гидрометеорологические изыскания включают виды работ, указанные в СП 47.13330.2016. «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96» (утв. и введен в действие приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1033/пр) (ред. от 30.12.2020) (раздел 7 и приложение А).

### **3.5. Краткая характеристика природных и антропогенных условий**

#### **Сведения о климатических условиях**

Климат умеренный континентальный. Зима снежная и умеренно-холодная, лето тёплое и дождливое.

Среднегодовая температура поверхности почвы и внутригодовой ход ее аналогичен ходу температуры воздуха. Среднегодовая температура поверхности почвы составляет 5.0° С. Средняя минимальная температура почвы в январе и феврале -10.0° С. Абсолютный минимум температуры почвы -45.0° С. Средняя максимальная температура почвы в июле +20.0° С. Абсолютный максимум температуры почвы +57.0° С.

Средняя дата первого заморозка на поверхности почвы приходится на 18 сентября, средняя дата последнего заморозка – 18 мая. Средняя многолетняя продолжительность безморозного периода на поверхности почвы составляет 122 дня, наибольшая составила 149 дней, наименьшая –79 дней. Промерзание почвы в лесу значительно меньше, чем в поле. Песчаные почвы промерзают глубже, чем супесчаные и, тем более, суглинистые.

#### **Атмосферные осадки и влажность воздуха**

По количеству атмосферных осадков территория относится к зоне достаточного увлажнения умеренного пояса. Количество осадков на территории изысканий определяется, главным образом, особенностями общей циркуляции атмосферы, в частности фронтальной деятельностью западных циклонов. На распределение влаги оказывает также влияние рельеф местности.

Средняя многолетняя сумма осадков составляет 643 мм. Годовые суммы осадков изменяются во времени в широких пределах. В многоводные годы повторяемостью один раз в 20 лет суммы осадков на 33-40% выше, а в маловодные на 30 – 40 % ниже нормы.

В течение года осадки распределяются неравномерно. Большая их часть выпадает в теплый период, с апреля по октябрь, с максимумом в июле. Зимний сезон отличается относительной сухостью. Зимние осадки выпадают в течение холодного периода достаточно равномерно.

Из общего объема осадков за год 64,4 % составляют жидкие осадки, или 414 мм, 21.7% – твердые, или 140 мм, 13.9 % – смешанные, или 89 мм.

Суточный максимум осадков приходится на летний период и составляет в июле 79 мм.

#### Снежный покров

Появление снежного покрова отмечается от 6 октября до 26 ноября, устойчивый снежный покров образуется в среднем 29 ноября, его сход от 11 апреля до 7 мая. Число дней со снежным покровом – 130-145, в среднем – 140. С момента образования устойчивого снежного покрова высота его постепенно увеличивается: в третьей декаде ноября высота его составляет 2-6 см, в дальнейшем повышается от декады к декаде довольно равномерно, на 2-4 см. В начале марта отмечается максимальная высота снежного покрова. Высота снежного покрова колеблется от 14 до 72 см, в среднем 39 см. Высота зависит от характера зимы (в отдельные многоснежные годы – 50-70 см, в малоснежные зимы – может не превышать 5 см).

#### Ветер

Господствующие ветры - южного (16%) и юго-западного (17%) направлений. Наименьшая средняя месячная скорость ветра составляет 2.6 м/с в августе, наибольшая – 4.1 м/с в декабре. Среднегодовая скорость ветра 3.5 м/с. Скорость ветра вероятностью превышения в среднем многолетнем режиме 5% – 8.4 м/с. Абсолютный максимум мгновенной скорости ветра составляет 34 м/с.

Наибольшая скорость ветра составляет:

4% - обеспеченности – 27 м/с;

50% - обеспеченности – 20 м/с.

К наиболее характерным атмосферным явлениям на исследуемой территории относятся:

- метели – среднее за месяц число дней с метелью за период ноябрь-март составляет 5 дней, общее число дней с метелью за год – 27;

- туманы – среднее число дней с туманами в год – 41 день, из них за период октябрь-март – 26 дней;

- грозы – среднее число дней в году с грозой составляет 25 дней, наибольшее – 43 дня, средняя продолжительность грозы составляет 2,0 часа, средняя продолжительность гроз в году составляет 50 часов;

- град - является довольно редким явлением, среднее число дней с градом в году – 1,2 дня;

- гололед – среднее число дней в году с гололедом составляет 26 дней, из них по 8 дней приходится на декабрь и январь.

Средняя продолжительность гроз составляет 40-60 часов в год.

Продолжительность неблагоприятного периода – с 1 ноября по 1 мая (6 мес.)

Основные климатические параметры теплого и холодного периода года по г. Калуга приведены по СП 131.13330.2020 ниже в таблице 1.

## Основные климатические параметры

Таблица 1

Барометрическое давление, гПа	Температура воздуха, °С, обеспеченностью 0,95	Температура воздуха, °С, обеспеченностью 0,98	Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца, °С	Абсолютная максимальная температура воздуха, °С	Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее теплого месяца, °С	Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца, %	Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч наиболее теплого месяца, %	Количество осадков за апрель-октябрь, мм	Суточный максимум осадков, мм	Преобладающее направление ветра за июнь-август	Минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль, м/с			
<b>КЛИМАТИЧЕСКИЕ ПАРАМЕТРЫ ТЕПЛОГО ПЕРИОДА ГОДА</b>														
992	22	26	24,2	38	11,5	75	58	427	79	з	0			
<b>КЛИМАТИЧЕСКИЕ ПАРАМЕТРЫ ХОЛОДНОГО ПЕРИОДА ГОДА</b>														
Температура воздуха, °С, обеспеченностью 0,94	Абсолютная минимальная температура воздуха, °С	Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца, °С	Продолжительность, сут, и средняя температура воздуха, °С, периода со средней суточной температурой воздуха						Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца, %	Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч. Наиболее холодного месяца, %.	Количество осадков за ноябрь-март, мм	Преобладающее направление ветра за декабрь-февраль	Максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь, м/с	Средняя скорость ветра, м/с, за период со средней суточной температурой воздуха $\leq 8$ °С
			$\leq 0$ °С		$\leq 8$ °С		$\leq 10$ °С							
			продолжительность	средняя температура	продолжительность	средняя температура	продолжительность	средняя температура						
-13	-46	7,4	139	-5,8	208	-2,5	226	-1,6	85	80	215	з	3,9	3,5

**Примечание:**

Согласно СП 20.13330.2016 территория относится: 1. По весу снегового покрова – III (Карта 1). 2. По давлению ветра – I (Карта 2). 3. По толщине стенки гололеда – II (Карта 3).

Согласно СП 14-13330.2018: Расчетная сейсмическая интенсивность шкалы MSK-64 для трех степеней сейсмической опасности - А (10%), В (5%), С (1%) в течение 50 лет составляет 5 баллов.

Согласно СП 131.13330.2020, климатический район территории для строительства – ПВ (по рис. А.1. СП 131.13330.2020 Схематической карте климатического районирования для строительства (рекомендуемой)).

Средняя месячная и годовая температура воздуха, °С, приведены ниже в таблице 2, согласно СП 131.13330.2020.

**Средняя месячная и годовая температура воздуха, °С**

Таблица 2.

Месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Температура	-8,3	7,8	-2,2	6,0	12,9	16,2	18,1	16,5	10,8	5,0	-1,1	-5,8	5,0

Преобладающее направление ветра за год – западное.

Ветры преобладающих направлений являются и наиболее сильными.

**Оценка состояния атмосферного воздуха.**

Основными источниками загрязнения атмосферного воздуха на территории является автотранспорт, воздушный транспорт.

Список основных загрязняющих компонентов: диоксид азота, диоксид серы, оксид углерода, взвешенные вещества.

Фоновая концентрация вредного вещества (фон) является характеристикой загрязнения атмосферы, создаваемого всеми источниками выбросов на рассматриваемой территории.

**Сведения о географических, геоморфологических, гидрогеологических, геологических условиях**

Географические условия. Калуга расположена на Среднерусской возвышенности, в центре европейской части России к юго-западу от Москвы.

На левый и правый берег город делит самая крупная река Калужской области – Ока. Длина ее русла на территории Калужской области достигает 180 километров. В Оку впадают три крупных притока: Угра, Жиздра, Протва, а также ряд более мелких рек. Ока является типичной равнинной рекой лесной зоны европейской части России. По реке Ока (ниже Калуги) осуществляется регулярное судоходство.

На западной окраине Калуги простирается климатическая курортная местность Калуга-Бор.

Рельеф, почвенные условия и полезные ископаемые. В настоящее время естественный растительный покров на территории объекта вполне закономерно значительно изменен. В современных условиях в результате градостроительного освоения территорий, почвы подверглись значительным изменениям.

Согласно почвенной карте в Калужской области преобладают дерново-подзолистые, подзолисто-глеевые почвы. На моренных отложениях – преимущественно суглинистые и супесчаные, в районах Валдайской возвышенности и на зандровых низинах – много песков и супесей, торфяно-подзолистые глеевые почвы. Наиболее распространены подзолистые и дерново-подзолистые почвы на валунном суглинке. Вторым типом почв по распространенности являются подзолистые и дерново-подзолистые почвы на лесовидных суглинках.

В соответствии с ч.2 ст.25 Закона РФ от 21.02.1992 №2395-1 (редакция от 03.08.2018) «О недрах» предоставление государственной услуги по выдаче заключений об отсутствии полезных ископаемых для объектов строительства, расположенных в границах населенных пунктов не предусмотрено.

В геоморфологическом отношении участок работ расположен между Среднерусской и Смоленско-Московской возвышенностями. Рельеф представлен моренно-эрозионной равниной в области московского оледенения. Исследуемый участок приурочен к пологоволнистой моренно-зандровой равнине. Рельеф площадки пологосклонный. Долина ручья практически разделяет изучаемую территорию посередине.

**4. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.**

**4.1 Анализ современного состояния территории.**

На территории проекта планировки расположены здания, строения и сооружения:

- многоэтажные многоквартирные со встроенными помещениями общественного назначения, в том числе помещения детских садов;
- многоэтажный многоквартирный со встроенными помещениями общественного назначения (согласно сведениям из ЕГРН: завершение строительства - «2024 г.»; ввод в эксплуатацию - «-»);
- здание склада;
- гаражи;
- здание крытой стоянки для большегрузных автомобилей; гаражи для хранения большегрузного автотранспорта;
- мастерская, предназначенная для ремонта и обслуживания автомобилей;
- хозяйственные постройки;
- контрольно-пропускной пункт;
- хозяйственные постройки;
- ТП 10/0,4 кВ;
- ГРПШ;
- КНС;
- вышка связи;
- септик;
- временные сооружения для торговли;
- остановочный пункт;
- сети самотечной ливневой канализации, трубы;
- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода;
- сеть промышленного водопровода;
- сети напорной хозяйственно-бытовой канализации;
- сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации;
- сеть самотечной ливневой канализации, труба, недействующая;
- сети подземного газопровода высокого давления;
- сети подземного газопровода низкого давления;
- ВЛ110 кВ;
- ВЛ10 кВ;
- ВЛ 0,4 кВ;
- силовые кабели 10 кВ;
- кабели связи;
- ВЛ связи;
- контактные сети троллейбусных линий;
- улицы;
- проезды.

#### **4.2 Режимы зон с особыми условиями использования территории.**

К зонам с особыми условиями использования территорий относятся - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На территории проекта планировки территории установлены зоны с особыми условиями использования территории, стоящие на кадастровом учете:

1. номер: 40:00-6.785;  
тип: Приаэродромная территория;  
наименование: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево);

2. номер: 40:00-6.787;  
тип: Приаэродромная территория;  
наименование: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево);
3. номер: 40:00-6.789;  
тип: Приаэродромная территория;  
наименование: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево);
4. номер: 40:00-6.790;  
тип: Приаэродромная территория;  
наименование: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево);
5. номер: 40:00-6.788;  
тип: Приаэродромная территория;  
наименование: Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево);
6. номер: 40:00-6.182  
тип: охранная зона инженерных коммуникаций  
наименование: Охранная зона ВЛ-110 кВ «Спутник-Моторная» 1 и 2, Отпайка на ПС-110 кВ «Пегас» от ВЛ-110 кВ «Спутник-Моторная», Калужская область, г. Калуга.

На территории проекта планировки и рядом с ней расположены объекты, для которых устанавливаются охранные зоны для обеспечения нормальных условий их эксплуатации:

- ТП 10/0,4 кВ;
- ГРПШ;
- КНС;
- вышка связи;
- септик;
- временные сооружения для торговли;
- остановочный пункт;
- сети самотечной ливневой канализации, трубы;
- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода;
- сеть промышленного водопровода;
- сети напорной хозяйственно-бытовой канализации;
- сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации;
- сеть самотечной ливневой канализации, труба, недействующая;
- сети подземного газопровода высокого давления;
- сети подземного газопровода низкого давления;
- ВЛ 110 кВ;
- ВЛ 10 кВ;
- ВЛ 0,4 кВ;
- силовые кабели 10 кВ;
- кабели связи;
- ВЛ связи;
- контактные сети троллейбусных линий.

На территории проекта планировки территории расположен ЦТП являющийся источником воздействия на среду обитания и здоровье человека, от которого устанавливается санитарно-защитная зона.

От подземного газопровода низкого и (или) высокого давления устанавливается минимальное расстояние до фундаментов зданий и сооружений, а также опор мостовых сооружений в соответствии с требованиями подпункта б пункта 7 постановления

Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 (ред. от 17.06.2016) «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

#### **4.3 Охранные зоны инженерных сетей, минимальные расстояния от подземных инженерных сетей до зданий и сооружений.**

Охранная зона - территория с особыми условиями использования, которая устанавливается в порядке, определенном Правительством Российской Федерации, вокруг объектов инженерной, транспортной и иных инфраструктур в целях обеспечения охраны окружающей природной среды, нормальных условий эксплуатации таких объектов и исключения возможности их повреждения.

Охранные зоны газораспределительных приняты в соответствии с правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 (ред. от 17.05.2016) и правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 (ред. от 18.02.2023) «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»).

Минимальные расстояния от подземных (наземных с обвалованием) газопроводов до сетей инженерно-технического обеспечения приняты в соответствии с СП 62.13330, тепловых сетей - в соответствии с СП 124.13330.

Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений принято по таблице 12.5 СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» (утв. приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр) (ред. от 31.05.2022) (далее - СП 42.13330.2016), п. 16.67 и 16.95 СП 31.13330.2021 «СНиП 2.04.02-84\* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» (действующая редакция) и СП 32.13330.2018 «СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения» (действующая редакция).

Расстояния по горизонтали (в свету) между соседними инженерными подземными сетями при их параллельном размещении принимаются по таблице 12.6 СП 42.13330.2016. Указанные в таблицах 12.5 и 12.6 СП 42.13330.2016 расстояния допускается уменьшать при выполнении соответствующих технических мероприятий, обеспечивающих требования безопасности и надежности. К данным мероприятиям относятся обоймы, футляры, конструктивные усиления и усиленная гидроизоляция коммуникационных каналов тоннелей и коллекторов, дополнительная гидроизоляция фундаментов и пр.

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования ЗУ, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования ЗУ, расположенных в границах таких зон»).

#### **4.4 Приаэродромная территория с особыми условиями использования**

Приаэродромная территория - прилегающий к аэродрому участок земной или водной поверхности, в пределах которого (в целях обеспечения безопасности полетов и исключения вредного воздействия на здоровье людей и деятельность организаций) устанавливается зона с особыми условиями использования территории. Данная зона устанавливается в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации».

Приаэродромная территория аэродрома Калуга (Грабцево) установлена по внешним границам семи подзон выделенных на основании Статьи 47 Воздушного кодекса Российской

Федерации Приказом министерства транспорта Российской Федерации федеральным агентством воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) № 249-П от 03.04.2019.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, размещенных на приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево) определены ст.26 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденных Решением Городской Думы г. Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга». Размещение объектов в пределах запрашиваемой границы участка изысканий возможно при условии соблюдения следующих ограничений:

1. Третья подзона. Абсолютная высота объектов, расположенных в границах внешней горизонтальной поверхности, не должна превышать 352,92 м. Абсолютная высота планируемых многоквартирных домов не превысит величину 220 м, эта величина не превышает 352,92 м.

2. Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево).

В границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

В границах четвертой подзоны запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих следующие абсолютные высотные ограничения: сектор 1: от уровня земли; сектор 2: от 193,4 м до 202,4 м; сектор 3: от 202,4 м до 208,2 м; сектор 4: от 196,0 м до 200,4 м; сектор 5: от 200,4 м до 205,3 м; сектор 6: от 207,3 м до 213,4 м; сектор 7: от 213,4 м до 216,0 м; сектор 8: от 193,4 м до 202,4 м; сектор 9: от 202,4 м до 216,0 м; сектор 10: от 196,0 м до 200,4 м; сектор 11: от 200,4 м до 205,3 м; сектор 12: от 205,3 до 206,9 м; сектор 13: от 207,3 м до 213,4 м; сектор 14: от 213,4 м до 216,0 м; сектор 15: 205,3 м; сектор 16: от 205,3 м до 206,0 м; сектор 17: от 205,3 м до 207,3 м; сектор 18: от 207,3 до 208, 0 м; сектор 19: от 208,0 м до 208,2 м; сектор 20: от 207,3 м до 216,0 м; сектор 21: от 216,0 м до 217,9 м; сектор 22: 205,3 м; сектор 23: от 205,3 м до 207,3 м; сектор 24: от 207,3 м до 208,0 м; сектор 25: от 208,0 м до 208,2 м; сектор 26: от 207,3 м до 216,0 м; сектор 27: от 216,0 м до 217,9 м; сектор 28: от 216,0 м до 224,6 м; сектор 29: от 216,0 м до 224,6 м; сектор 30: от 224,6 м до 226,6 м; сектор 31: от 224,6 м до 229,0 м; сектор 32: от 229,0 м до 233,4 м; сектор 33: от 233,4 м до 237,7 м; сектор 34: от 237,7 м до 242,1 м; сектор 35: от 242,1 м до 246,5 м; сектор 36: от 246,5 м до 250,8 м; сектор 37: от 250,8 м до 255,2 м; сектор 38: от 255,2 м до 259,6 м; сектор 39: от 259,6 м до 263,9 м; сектор 40: от 263,9 м до 268,3 м; сектор 41: от 268,3 м до 272,7 м; сектор 42: от 272,7 м до 277,0 м; сектор 43: от 277,0 м до 281,4 м; сектор 44: от 281,4 м до 285,8 м; сектор 45: от 285,8 м до 290,1 м; сектор 46: от 290,1 м до 294,5 м; сектор 47: от 294,5 м до 298,9 м; сектор 48: от 298,9 м до 303,2 м; сектор 49: от 303,2 м до 307,6 м; сектор 50: от 307,6 м до 311,9 м; сектор 51: от 311,9 м до 316,3 м; сектор 52: от 316,3 м до 320,7 м; сектор 53: от 320,7 м до 325,0 м; сектор 54: от 325,0 м до 329,4 м; сектор 55: от 329,4 м до 333,8 м; сектор 56: от 333,8 м до 338,1 м; сектор 57: от 338,1 м до 342,5 м; сектор 58: 201,6 м; сектор 59: от 188,6 м до 195,1 м; сектор 60: от 195,1 м до 203,6 м; сектор 61: от 203,6 м до 204,6 м; сектор 62: от 223,3 м до 225,2 м; сектор 63: от 192,3 м до 195,1 м; сектор 64: от 195,1 м до 203,6 м; сектор 65: от 203,6 м до 204,6 м; сектор 66: от 223,3 м до 225,2 м; сектор 67: от 192,1 м до 193,9 м; сектор 68: от 193,9 м до 200,4 м; сектор 69: 181,4 м; сектор 70: от 196,6 м до 206,9 м; сектор 71: от 206,9 м до 213,4 м; сектор 72: от 213,4 м до 219,9 м; сектор 73: от 219,9 м до 226,4 м; сектор 74: от 226,4 м до 232,9 м; сектор 75: от 232,9 м до 239,4 м; сектор 76: от 239,4 м до 245,9 м; сектор 77: от 245,9 м до 252,4 м; сектор 78: от 252,4 м до 258,9 м; сектор 79: от 258,9 м до 265,4 м; сектор 80: от 265,4 м до 271,9 м; сектор 81: от 271,9 м до 278,4 м; сектор 82: от 278,4 м до 284,9 м; сектор 83: от 284,9 м до 291,4 м; сектор 84: от 342,5 м до 682,4 м; сектор 85: от 682,4 м до 697,4 м; сектор 86: от 697,4 м до 712,4 м; сектор 87: от 712,4 м до 723,8 м; сектор 88: от 342,5 м до 401,9 м; сектор 89: от 401,9 м до 408,4 м; сектор 90: от 408,4 м до 414,9 м; сектор 91: от 414,9 м до 419,8 м; сектор 92: от 342,5 м до

369,4 м; сектор 93: от 369,4 м до 375,9 м; сектор 94: от 375,9 м до 382,4 м; сектор 95: от 382,4 м до 385,8 м; сектор 96: от 342,5 м до 401,9 м; сектор 97: от 401,9 м до 408,4 м; сектор 98: от 408,4 м до 414,9 м; сектор 99: от 414,9 м до 419,8 м; сектор 100: от 342,5 м до 682,4 м; сектор 101: от 682,4 м до 697,4 м; сектор 102: от 697,4 м до 712,4 м; сектор 103: от 712,4 м до 723,8 м.

3. Пятая подзона. Запрещено размещение опасных производственных объектов, определенных Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», не относящихся к инфраструктуре аэропорта, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов, исходя из радиуса максимального поражения.

4. Шестая подзона.

В границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. Допускается размещать в границах шестой подзоны объекты по обращению с твердыми коммунальными отходами, пищевыми и биологическими отходами в случае наличия заключения по результатам орнитологического исследования на предмет отсутствия факторов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц, и (или) достаточности мер защиты указанных объектов от привлечения и массового скопления птиц, проведенного в соответствии с пунктом 1(4) Положения.

#### **4.5 Санитарно-защитные зоны**

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 № 52-ФЗ вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования (далее - санитарно-защитная зона (СЗЗ)), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи,

площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

**Перечень основных источников загрязнений  
и их санитарно-защитные зоны**

Таблица 3

№ п/п	Наименование предприятий и объектов инфраструктуры	Размер санитарно-защитной зоны, м	Нормативный документ
1	«Трифоновское» кладбище в районе ул. Трифоновской, Малинники (ориентировочная площадь 26 га)	300 <sup>1</sup>	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
	«Трифоновское» кладбище в районе ул. Трифоновской, Малинники (закрытого вида)	50 <sup>2</sup>	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
3	Открытая автостоянка на 120 машино-мест для постоянного хранения машино-мест	26 (определен по интерполяции)	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
4	Открытая штрафная стоянка на 100 машино-мест для временного хранения задержанного эвакуированного транспорта	25	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
5	Гаражи боксового типа общим числом на 85 машино-мест	22 (определен по интерполяции)	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
6	Здание крытой стоянки для большегрузных автомобилей; гаражи для хранения большегрузного автотранспорта	100	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
7	Производственные объекты V класса опасности	50	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03

<sup>1</sup> действующая до момента вступления в действие новой редакции Постановления Городской Управы г. Калуги от 15.05.2017 № 166-п (ред. от 12.07.2019) «Об утверждении Положения об организации похоронного дела, предоставлении услуг по погребению и содержанию общественных кладбищ на территории муниципального образования «Город Калуга», Положения о порядке деятельности и предоставлении услуг по погребению на территории муниципального образования «Город Калуга» специализированной службой по вопросам похоронного дела»

(вместе с «Формой книги учета регистрации захоронений», «Формой удостоверения о регистрации и захоронении», «Формой заявления о предоставлении места для захоронения и разрешении на погребение умершего(ей)», «Формой заявления о выдаче разрешения на погребение на ранее предоставленном месте для захоронения», «Формой заявления о перерегистрации захоронений и оформлении удостоверений о захоронении»)

<sup>2</sup> действующая с момента вступления в действие новой редакции Постановления Городской Управы г. Калуги от 15.05.2017 № 166-п (ред. от 12.07.2019) «Об утверждении Положения об организации похоронного дела, предоставлении услуг по погребению и содержанию общественных кладбищ на территории муниципального образования «Город Калуга», Положения о порядке деятельности и предоставлении услуг по

погребению на территории муниципального образования «Город Калуга» специализированной службой по вопросам похоронного дела» (вместе с «Формой книги учета регистрации захоронений», «Формой удостоверения о регистрации и захоронении», «Формой заявления о предоставлении места для захоронения и разрешении на погребение умершего(ей)», «Формой заявления о выдаче разрешения на погребение на ранее предоставленном месте для захоронения», «Формой заявления о перерегистрации захоронений и оформлении удостоверений о захоронении»), в случае принятия решения о закрытии «Трифоновского» кладбища в районе ул. Трифоновской, Малинники

#### **4.6 Водоохранная зона, прибрежная защитная и береговая полосы.**

Вдоль южной границы территории проектирования, за ее пределами проходит водный объект – ручей.

В целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления ручья, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира для водного объекта установлены водоохранная зона, прибрежная защитная и береговая полоса.

Длина ручья не превышает 10 км согласно космоснимкам.

Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров - согласно ст. 6, п.6, "Водный кодекс Российской Федерации" от 03.06.2006 № 74-ФЗ (ред. от 31.12.2014).

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров - согласно ст. 65, п.5, "Водный кодекс Российской Федерации" от 03.06.2006 № 74-ФЗ.

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации ширина водоохранной зоны реки составляет 100 м, ширина прибрежной защитной полосы – 50 м, ширина береговой полосы – 20 м.

В границах водоохранных зон запрещается:

1. использование сточных вод для удобрения почв;
2. размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
3. осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растениями;
4. движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В пределах защитных прибрежных полос дополнительно к ограничениям, перечисленным выше, запрещается:

1. распашка земель;
2. размещение отвалов размываемых грунтов;
3. выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В соответствии с требованиями Земельного кодекса РФ существует право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут) в части обеспечения свободного доступа к прибрежной защитной полосе.

В соответствии с Земельным кодексом РФ об оборотоспособности земельных участков запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом РФ.

#### **4.7 Режимы территорий и зон охраны объектов культурного наследия.**

На рассматриваемой территории, применительно к которой вносятся изменения отсутствуют историко-культурные ограничения.

#### 4.8 Градостроительные регламенты.

В соответствии с территориальным зонированием в составе Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» на территории проектирования установлено территориальная зона - Ж-3 Зона жилой застройки смешанной этажности.

Зона предназначена для застройки жилыми домами различной этажности, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

В зоне Ж-3 определены территории, подлежащие комплексному развитию. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности таких территорий объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга».

Основные виды разрешенного использования:

- соответствуют основным видам разрешенного использования, установленным для зон Ж-1, Ж-2, Ж-4, Ж-5.

Условно разрешенные виды использования:

- соответствуют условно разрешенным видам использования, установленным для зон Ж-1, Ж-2, Ж-4, Ж-5.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-3, соответствуют установленным для зон Ж-1, Ж-2, Ж-4, Ж-5.

Проектом планировки территории приняты:

- основные виды разрешенного использования, соответствующие основным видам разрешенного использования, установленным для зоны Ж-1;

- условно разрешенные виды разрешенного использования, соответствующие основным видам разрешенного использования, установленным для зоны Ж-1;

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-3, соответствующие установленным для зоны Ж-1.

В статье 20, разделе 1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», установлены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, общие для всех территориальных зон.

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не применяются для границ земельного участка, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными линиями, при условии соблюдения сложившейся линии застройки или при обосновании в документации по планировке территории. Значение минимального отступа от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, со стороны внешнего контура наружных стен подземных этажей во всех иных случаях - 1 м.

2. Значение минимального размера (площади) земельного участка (далее - ЗУ) объекта капитального строительства (далее - ОКС) может быть применено, только если оно не меньше расчетного минимального (нормативного) размера (площади) ЗУ ОКС, определенного в соответствии с техническими регламентами.

3. В случаях если для видов разрешенного использования в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не установлены размеры ЗУ, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, такие значения определяются расчетным путем в соответствии с техническими регламентами, местными нормативами градостроительного проектирования городского округа "Город

Калуга", обоснованием предельных параметров разрешенного строительства и (или) реконструкции ОКС в соответствии с требованиями действующего законодательства, в том числе посредством документации по планировке территории.

4. Максимальный показатель плотности застройки ЗУ при отсутствии расчета по показателям плотности застройки территориальных зон применительно к кварталу в составе материалов проекта планировки территории принимается равным по величине показателям плотности застройки участков территориальных зон, приведенным в таблице Б.1 СП 42.13330.2016.

5. Предельное количество этажей, установленное настоящими Правилами для каждой территориальной зоны, применяется в случае непротиворечия их ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории, и (или) ограничениям зон охраны объектов культурного наследия.

6. В содержании видов разрешенного использования территориальных зон допускаются без отдельного указания размещение и эксплуатация линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

7. В содержании видов разрешенного использования территориальных зон допускается без отдельного указания для целей реализации положений статьи 39.20 ЗК РФ применять вид разрешенного использования, соответствующий наименованию существующего объекта капитального строительства и классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412.

Площадь образуемого земельного участка для этих целей может быть меньше предельной минимальной, установленной настоящими Правилами, при отсутствии возможности образования земельного участка большей площадью.

8. Для территорий, которые определены на карте градостроительного зонирования как территории под планируемую реконструкцию улично-дорожной сети, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности транспортной инфраструктуры для населения и субъектов экономической деятельности, расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга», комплексной схемой организации дорожного движения и техническими регламентами.

9. Требуемое число машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей на территории земельного участка жилого дома, образуемого земельного участка жилого дома и зоны планируемого размещения жилого дома определяется с применением числа 0,75 машино-места на квартиру. Допускается число машино-мест для хранения легковых автомобилей, размещаемых на территории земельного участка жилого дома, образуемого земельного участка жилого дома и территории зоны планируемого размещения жилого дома уменьшить, но не более чем до 30%, при условии обоснования в документации по планировке территории возможности размещения оставшихся от требуемого числа машино-мест на стоянках, парковках для паркования легковых автомобилей при расстоянии пешеходных подходов не более 200 м до входов в жилые дома, в гаражах-стоянках, паркингах, гаражах для хранения и паркования легковых автомобилей населения при расстоянии пешеходной доступности не более 800 м и парковочных карманах проездов и улиц в границах документации по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 10 ПЗЗ.

10. При новом строительстве жилой застройки, размещаемой при реконструкции сложившейся жилой застройки, места для хранения и паркования автомобилей должны быть предусмотрены в границах земельных участков жилых домов из расчета не менее 0,75 машино-места на одну квартиру. Стоянки для легковых автомобилей закрытого типа,

встроенные или встроенно-пристроенные к жилым и общественным зданиям (за исключением общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций), необходимо предусматривать в соответствии с требованиями СП 118.13330.2022 и СП 54.13330.2022.

11. Требуемое число машино-мест для временного хранения легковых автомобилей на территории земельного участка ОКС (за исключением жилого дома), образуемого земельного участка ОКС (за исключением жилого дома) или зоны планируемого размещения ОКС (за исключением жилого дома) определяется с применением количества расчетных единиц на 1 машино-место, установленных приложением Ж СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89», или требований региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области (приложение В, таблица В.1), утвержденных приказом управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 17.07.2015 № 59 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области» (зарегистрировано в Администрации Губернатора Калужской области 02.09.2015 № 5324), применительно к объектам регионального значения и иных технических регламентов. Допускается число машино-мест для хранения легковых автомобилей, размещаемых на территории земельного участка, образуемого земельного участка или территории зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, уменьшить, но не более чем на 50%, при условии обоснования возможности размещения оставшихся от требуемого числа машино-мест на ином(-ых) земельном(-ых) участке(-ах), или образуемом(-ых) земельном(-ых) участке(-ах), или в зоне(-ах) планируемого размещения ОКС, расположенных в пределах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок, в материалах документации по планировке территории.

12. На земельном участке, или образуемом земельном участке, или в зоне планируемого размещения многоквартирного дома из общего количества стояночных мест не менее 0,7% должно отводиться для стоянок автотранспортных средств, принадлежащих инвалидам, располагающихся не далее 50 м от места проживания автовладельца.

13. На земельном участке, или образуемом земельном участке, или в зоне планируемого размещения общественного здания, или сооружения, или учреждения, или предприятий обслуживания необходимо предусматривать места для личных машин инвалидов и площадки для специализированного автотранспорта, обслуживающего инвалидов, на расстоянии не более 60 м от входов в эти здания и сооружения. Места для стоянки личных автотранспортных средств инвалидов должны быть выделены разметкой и обозначены специальными символами. Минимально допустимые размеры машино-места для обслуживания инвалидов - 6,2 x 3,6 м.

14. Для заключения договоров комплексного развития территорий предельные максимальные размеры земельного участка для всех видов разрешенного использования, установленные настоящими Правилами, не применяются.

15. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в отношении территории, подлежащей комплексному развитию, принимаются в соответствии с расчетными показателями, установленными местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга».

16. Нормативный размер (площадь) образуемого ЗУ введенного в эксплуатацию многоквартирного дома в границах застроенных территорий устанавливается с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов, и правил, действовавших в период застройки указанных территорий. Нормативный размер (площадь) образуемого ЗУ в случае реконструкции многоквартирного дома - изменения параметров многоквартирного дома, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройки, перестройки, расширения многоквартирного дома, а также замены и (или) восстановления

несущих строительных конструкций, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов, устанавливается в соответствии с действующими техническими регламентами и требованиями Правил в редакции, действующей на период реконструкции многоквартирного дома.

16.1. Для многоквартирного дома, введенного в эксплуатацию до 2013 года, рассчитывается путем умножения общей площади жилых помещений (квартир) на удельный показатель земельной доли по формуле:

$$S_{з.у.} = S_{к.} \times У_{з.д.},$$

где  $S_{з.у.}$  - размер земельного участка, кв. м;

$S_{к.}$  - общая площадь жилых помещений в доме, кв. м;

$У_{з.д.}$  - удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности.

Удельный показатель земельной доли многоквартирных домов принимается в соответствии с таблицей № 4.

**Удельные показатели земельной доли, приходящейся на 1 кв.м  
общей площади жилых помещений для зданий разной этажности**

Таблица № 4

Строительные нормы	Этажность															
	2	3	4	5	6	7	8	9	12	14	16	17	18	20	22	> 22
1957 г. СН 41-58	2,84	2,00	1,57	1,34	1,23	1,19	1,14	-	-	-	-					
1967 г. СНиП II-К.2-62	2,72	1,97	1,81	1,52	1,52	1,30	1,21	1,04	-	-	-					
1975 г. СНиП II-60-75	2,30	1,80	1,59	1,36	1,36	1,15	1,10	0,98	0,94	-						
ВСН 2-85	-	1,85	1,47	1,32	1,32	1,05	0,96	0,85	0,80	0,74	0,69	0,67	0,66	0,65	0,64	
1994 г. МГСН-1.01-94	3,57 - 1,61	1,85 - 1,43	1,33	1,31	1,31	1,05	0,96	0,85	0,80	0,74	0,60	0,67	0,66	0,65	0,64	
СНиП 2.07.01-89*	Не менее 0,92															
Рекомендуемые показатели для уплотнительной застройки	1,5			0,88				0,65			0,45					

Норма СНиП-2.07.01-89\* приведена для расчетной жилищной обеспеченности 18 кв.м/чел. При другой расчетной жилищной обеспеченности расчетную нормативную земельную долю следует определять по формуле:

$$Уз.д. = \frac{Уз.д.18 \times 18}{Н},$$

где Уз.д.18 - показатель земельной доли при 18 кв.м/чел.;

Н - расчетная жилищная обеспеченность, кв.м/чел.

16.2. Для многоквартирного дома, введенного в эксплуатацию в период с 12.03.2013 по 25.11.2016, рассчитывается в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга» в редакции, действующей на момент ввода в эксплуатацию.

16.3. Для многоквартирного дома, введенного в эксплуатацию в период с 25.11.2016, рассчитывается в соответствии с требованиями технических регламентов и законодательства Российской Федерации, действующих на момент ввода в эксплуатацию.

В статье 20, разделе 1.1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», установлена минимальная площадь придомовых площадок многоквартирного дома различного назначения и территории озеленения следует принимать по нормам расчета площади придомовых площадок различного назначения, располагающихся на земельных участках, в качестве вспомогательных видов разрешенного использования с учетом расстояния от площадок до окон жилых и общественных зданий.

1. Минимальную площадь придомовых площадок многоквартирного дома различного назначения и территории озеленения следует принимать по нормам расчета площади придомовых площадок различного назначения, располагающихся на земельных участках, в качестве вспомогательных видов разрешенного использования с учетом расстояния от площадок до окон жилых и общественных зданий:

<b>Площадки и территория озеленения</b>	<b>Удельные размеры площадок, кв. м/квартиру</b>	<b>Расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий, м</b>
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	1,0	12
Для отдыха взрослого населения	0,1	10
Для занятий физкультурой	0,7	10 - 40
Для хозяйственных целей	0,3	20 (для хозяйственных целей)
Территория озеленения	4	

2. Расстояния от площадок для занятий физкультурой устанавливаются в зависимости от их шумовых характеристик.

3. Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются.

4. Расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых следует принимать не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.

5. Расстояние от контейнеров до жилых зданий, детских игровых площадок, мест отдыха и занятий спортом должно быть не менее 20 м, но не более 100 м (за исключением малоэтажной жилой застройки).

В статье 20, разделе 1.2 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», установлены минимальная площадь территорий благоустройства и площадок для занятий спортом на территории незастроенного квартала

Минимальную площадь территорий благоустройства и площадок для занятий спортом на территории незастроенного квартала, или квартала застроенного не более чем на 30% от площади его территории, на земельном участке, образуемом участке с видами разрешенного использования «благоустройство территории» и «площадки для занятий спортом» или зоне планируемого размещения элементов благоустройства территории и (или) площадок для занятий спортом следует принимать по нормам расчета их площади исходя из общего количества квартир в жилых домах, расположенных и (или) планируемых к размещению на территории такого квартала, с учетом расстояния от площадок до окон жилых и общественных зданий:

Таблица 5

Площадки и территория озеленения	Удельные размеры, кв.м/квартиру
Благоустройство территории, в том числе для размещения декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	0,6
Площадки для занятий спортом, в том числе для размещения площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	0,2

Минимальная площадь площадок различного назначения и территории озеленения на территории незастроенного квартала, или квартала, застроенного не более чем на 30% от площади его территории, определяется умножением удельного размера на количество квартир жилых домов, расположенных и планируемых к размещению на территории такого квартала.

В зонах массового отдыха населения и на других озелененных территориях следует предусматривать велосипедные дорожки, изолированные от улиц, дорог и пешеходного движения. Велосипедные дорожки могут устраиваться одностороннего и двустороннего движения при наименьшем расстоянии безопасности от края велодорожки, м:

- до проезжей части, опор, деревьев - 0,75;

- до проезжей части, опор, деревьев - 0, 5;
- до тротуаров - 0,5;
- стоянок автомобилей и остановок общественного транспорта - 1,5.

В статье 20, разделе 3 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», установлены градостроительные регламенты территориальной зоны Ж-2 Зоны застройки многоквартирными среднеэтажными жилыми домами.

#### **4.9 Элементы планировочной структуры**

П. 35 ст. 1 ГрК РФ установлено определение элемента планировочной структуры – как части территории поселения, муниципального округа, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Приказом Минстроя России от 25.04.2017 № 738/пр (ред. от 13.05.2021) утверждены следующие виды элементов планировочной структуры:

1. Район;
2. Микрорайон;
3. Квартал;
4. Территория общего пользования, за исключением элементов планировочной структуры, указанных в пункте 8 настоящего Приложения;
5. Территория ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд;
6. Территория транспортно-пересадочного узла;
7. Территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта, за исключением элементов планировочной структуры, указанных в пункте 8 настоящего Приложения;
8. Улично-дорожная сеть;
9. Территория виноградо-винодельческого терруара.

В соответствии с СП 42.13330.2016 п. 5.4 п территории жилой зоны организуются в виде следующих элементов планировочной структуры:

- квартал и микрорайон - основные элементы планировочной структуры застройки жилой зоны, размеры территорий которых составляют до 5 и до 60 га соответственно. В микрорайоне, квартале выделяются земельные участки жилой застройки для отдельных домов или групп жилых домов в соответствии с проектом межевания территории;
- жилой район формируется как группа микрорайонов и/или кварталов в пределах территории, ограниченной городскими магистралями, полосой отвода линейных объектов, естественными границами природных объектов (река, лес и др.). Площадь территории жилого района не должна превышать 250 га.

Планируемая численность населения и расчетный показатель жилищной обеспеченности жилой зоны определяется с учетом требований СП 476.1325800 в задании на проектирование в зависимости от типов жилых домов, дифференцированных по уровню комфорта, планируемых к размещению на застраиваемой (реконструируемой) территории.

СП 42.13330.2016 п. 3.9 принято определение жилого района: Архитектурно-планировочный структурный элемент жилой застройки, состоящий из нескольких микрорайонов, объединенных общественным центром, ограниченный магистральными улицами общегородского и районного значения, п. 3.16а принято определение квартала: элемент планировочной структуры функциональных зон (жилых, общественно-деловых, производственных зон и др.) в границах красных линий, естественных границах природных объектов и иных границах и п. 3.20 принято определение микрорайона: Элемент планировочной структуры жилых зон, состоящий из одного или нескольких кварталов, не расчлененных магистральными городскими дорогами, магистральными улицами общегородского и районного значения, магистральными дорогами районного значения в

крупнейших, крупных и больших городских населенных пунктах, городскими дорогами, улицами общегородского и районного значения в средних и малых городских населенных пунктах, в границах которого обеспечивается обслуживание населения объектами повседневного и периодического спроса, включая территории общего пользования: общественные пространства и озелененные территории, состав, вместимость и размещение которых рассчитаны на жителей микрорайона.

СП 531.1325800.2024 п. 3.1.4 принято определение жилого квартала: элемент планировочной структуры территории жилой или общественно-деловой зоны, сформированный земельными участками с параметрами и характеристиками моделей городской среды и пешеходной доступностью, ограниченный красными линиями территорий общего пользования, предназначенный для размещения жилой и многофункциональной застройки, стоянок автомобилей (паркингов), гаражей, зеленых насаждений.

Согласно ст. 1 ГрК РФ:

красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

В период до подготовки проекта по внесению изменений в проект планировки территории были установлены границы существующих элементов планировочной структуры:

- квартала;
- улично-дорожной сети;
- территории общего пользования;
- территорий, занятых и (или) предназначенных для размещения линейных

объектов.

В период до подготовки проекта по внесению изменений в проект планировки территории были установлены границы планируемых элементов планировочной структуры:

- квартала;
- улично-дорожной сети;
- территорий, предназначенных для размещения линейных объектов;
- территории общего пользования.

Проектом по внесению изменений в проект планировки территории установлены границы существующих элементов планировочной структуры, отменены или изменены ранее установленные границы элементов планировочной структуры:

- квартала;
- улично-дорожной сети;
- территории общего пользования;
- территорий, занятых и (или) предназначенных для размещения линейных

объектов.

Проектом по внесению изменений в проект планировки территории установлены границы планируемых элементов планировочной структуры, отменены или изменены ранее установленные границы элементов планировочной структуры:

- квартала;
- улично-дорожной сети;
- территорий, предназначенных для размещения линейных объектов;
- территории общего пользования, за исключением улично-дорожной сети.

На территории проекта планировки расположены здания, строения и сооружения:

- многоэтажные многоквартирные со встроенными помещениями общественного назначения, в том числе помещения детских садов;
- многоэтажный многоквартирный со встроенными помещениями общественного назначения (согласно сведениям из ЕГРН: завершение строительства - «2024 г.»; ввод в эксплуатацию - «-»);
- здание склада;
- гаражи;
- здание крытой стоянки для большегрузных автомобилей; гаражи для хранения большегрузного автотранспорта;
- мастерская, предназначенная для ремонта и обслуживания автомобилей;
- хозяйственные постройки;
- контрольно-пропускной пункт;
- хозяйственные постройки;
- ТП 10/0,4 кВ;
- ГРПШ;
- КНС;
- вышка связи.

Проектом планировки территории (далее-ППТ) планируется строительство многоквартирного жилого дома со встроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением (код. 01.02.001.004) (далее - планируемый МКД).

ППТ планируется завершение строительства жилого дома со встроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением (код. 01.02.001.004) (№5 по ППТ) (далее - строящийся МКД) на основании РНС от 18.08.23 № RU 40-30100-353-2018 на строительство объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией «Жилые многоквартирные дома на ул. Терепецкой в г. Калуге. 5 этап» с изменением в вышеназванное РНС № 1.

При определении параметров планируемого и строящегося объекта капитального строительства соблюдались нормативные показатели плотности застройки участка функциональной зоны, установленные «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» (утв. приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр).

Показатели плотности застройки кварталов жилой функциональной зоны для застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами в соответствии с приложением Б.1 «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» не могут превышать:

- коэффициент застройки – 0,4;
- коэффициент плотности застройки – 1,2.

Планируемый и строящийся МКД располагаются в квартале, площадь которого составляет 30698 кв.м.

На расчетный срок реализации ППТ общая площадь застройки зданий и строений составит 3400 кв.м.

На расчетный срок реализации ППТ общая площадь наземных этажей зданий и строений составит 29000 кв.м.

На расчетный срок реализации ППТ показатели плотности территориальной зоны квартала составят:

- коэффициент застройки – 0,11;
- коэффициент плотности застройки – 0,94.

Полученные величины не превышают установленные «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»).

#### **4.10 Параметры планируемого жилищного строительства.**

ППТ планируется строительство МКД.

ППТ планируется завершение строительства МКД на основании РНС от 18.08.23 № RU 40-30100-353-2018 на строительство объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией «Жилые многоквартирные дома на ул. Терепецкой в г. Калуге. 5 этап» с изменением в вышеназванное РНС № 1.

Строительство многоквартирных домов возможно только при условии закрытия «Трифоновского» кладбища в районе ул. Трифоновской, Малинники и внесении изменений в Постановление Городской Управы г. Калуги от 15.05.2017 № 166-п «Об утверждении Положения об организации похоронного дела, предоставлении услуг по погребению и содержанию общественных кладбищ на территории муниципального образования «Город Калуга», Положения о порядке деятельности и предоставлении услуг по погребению на территории муниципального образования «Город Калуга» специализированной службой по вопросам похоронного дела» (вместе с «Формой книги учета регистрации захоронений», «Формой удостоверения о регистрации и захоронении», «Формой заявления о предоставлении места для захоронения и разрешении на погребение умершего(ей)», «Формой заявления о выдаче разрешения на погребение на ранее предоставленном месте для захоронения», «Формой заявления о перерегистрации захоронений и оформлении удостоверений о захоронении»), в случае принятия решения о закрытии «Трифоновского» кладбища в районе ул. Трифоновской, Малинники.

ППТ определены параметры планируемого МКД и строящегося МКД на основании РНС № RU 40-30100-353-2018 на строительство объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией «Жилые многоквартирные дома на ул. Терепецкой в г. Калуге. 5 этап» с изменениями в вышеназванное РНС № 1 и № 2 и определены площади их зон планируемого размещения с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции жилых домов, относящихся к многоэтажной жилой застройки, расположенных в зоне Ж-1, параметры приведены в таблице 6.

**Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков (далее - ЗУ) и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - ОКС)**

Таблица 6

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей
<b>Основной вид разрешенного использования, размещающийся на земельных участках только в соответствии с документацией по планировке территории, при отсутствии норм законодательства, запрещающих его размещение</b>					
Многоэтажная жилая застройка (высотная)	1300	45000	3*	60	31, в том числе: 28 наземных и 3 подземных
			0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа - брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров		

\*Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не применяются для границ земельного участка, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными линиями, при условии соблюдения сложившейся линии застройки или при обосновании в документации по планировке территории.

Расчетный минимальный размер (площадь) ЗУ или образуемого ЗУ, многоквартирного дома или планируемого к размещению многоквартирного дома, или зона планируемого размещения (далее - ЗПР) многоквартирного дома допускается не менее суммы площади застройки здания и требуемых в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» площадей территорий:

- озеленения - территорий, занятых зелеными насаждениями (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно разделу 1.1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);

- автостоянок (площадь рассчитывается с учетом размещения минимального количества машино-мест, рассчитанного в соответствии с требованиями раздела 1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);

- площадок для игр детей и занятий спортом (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно разделу 1.1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);

- площадок для отдыха взрослого населения (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно разделу 1.1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- хозяйственных площадок (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно разделу 1.1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- проездов;
- иных необходимых вспомогательных объектов (ТП, ГРП, котельных и иных подобных объектов), размещенных на ЗУ или ЗПР многоквартирного дома и предназначенных для обслуживания и эксплуатации только этого многоквартирного дома, в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга, СанПиН и техническими регламентами.

**Количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта МКД, требуемых к размещению на территориях ЗПР МКД и расчетная площадь машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта и проездов, их обслуживающих, необходимых для размещения на территории ЗПР МКД**

Таблица 7

<b>№ МКД на чертежах ППТ</b>	<b>Количество квартир, ед.</b>	<b>Общая площадь встроенных общественных помещений с гибким функциональным назначением, кв.м.</b>	<b>Расчетное количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта, ед.</b>	<b>Расчетное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, ед.</b>	<b>Расчетное количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта, требуемых к размещению на территории ЗПР МКД, ед.</b>	<b>Расчетное количество машино-мест временного хранения индивидуального автотранспорта, требуемых к размещению на территории ЗПР МКД, ед.</b>	<b>Количество машино-мест постоянного, временного и гостевого хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на территории ЗПР, ед.</b>	<b>Расчетная площадь территории машино-мест хранения индивидуального автотранспорта и проездов, их обслуживающих, необходимых к размещению на территории ЗПР, кв.м</b>	<b>Площадь территории машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта и проездов, их обслуживающих, размещенных по проекту на территории ЗПР, кв.м</b>
6	48	200	36	3	11	1	20, из них 8 гостевого	500	500

На территории ППТ расположены:

- открытая штрафная автостоянки на 100 машино-мест;
- открытая автостоянка на 135 машино-мест;
- гаражи боксового типа.

Планируется размещение:

- открытой штрафной автостоянки на 225 машино-мест;
- открытой автостоянки на 140 машино-мест;
- парковочных карманов вдоль проездов.

**Расчетная площадь территории, необходимая для размещения придомовых площадок на территории ЗПР МКД**

Таблица 8

6	48	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	48	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	4,8	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	33,6	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	14,4	Расчетная общая площадь территории, необходимая для размещения площадок, кв.м	100,8	Общая площадь территории площадок, размещенных по проекту в ЗПР, кв.м	101	Удельный показатель территории озеленения, кв.м/квартиру	192	Расчетная площадь территории озеленения, кв.м	192	Минимальная общая площадь территории озеленения, размещенной по проекту в ЗПР, кв.м
---	----	---	----	---	-----	---	------	---	------	---	-------	---	-----	--	-----	---	-----	---

Расчетная площадь ЗПР МКД

Таблица 9

№ МКД на чертежах ППТ	Площадь застройки, кв.м	Расчетная площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения на территории ЗПР жилого дома			Площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения на территории ЗПР жилого дома, принятая ППТ <sup>1</sup>			Площадь территории вгрозещенных проездов и озеленения, размещенных на территории ЗПР <sup>2</sup> , кв.м	Расчетная минимальная площадь ЗПР, кв.м	Площадь ЗПР, принятая ППТ <sup>3</sup> , кв.м
		территории озеленения, кв.м	придомовых площадок, кв.м	стоянок для постоянного, временного и гостевого хранения индивидуального автотранспорта на открытых автостоянках, кв.м	территории озеленения (минимальная), кв.м	придомовых площадок, кв.м	стоянок для постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта на открытых автостоянках, кв.м			
6	508	192	100,8	500	192	101	500	843	2143,8	2144

<sup>1</sup> Для МКД №5 применяется при условии внесения изменений в РНС № RU 40-30100-353-2018 с изменением в вышеназванное РНС № 1

<sup>2</sup> Для МКД №5 применяется при условии внесения изменений в РНС № RU 40-30100-353-2018 с изменением в вышеназванное РНС № 1

<sup>3</sup> Для МКД №5 применяется при условии внесения изменений в РНС № RU 40-30100-353-2018 с изменением в вышеназванное РНС № 1

Параметры строящегося жилого дома (№5 по ППТ) в соответствии с РНС от 18.08.23 № RU 40-30100-353-2018 на строительство объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией «Жилые многоквартирные дома на ул. Терепецкой в г. Калуге. 5 этап» с изменением в вышеназванное РНС № 1.

Таблица 10

№ МКД на чертежах ППТ	Максимальная площадь, занятая под зданием (учитываются внешние размеры наземной части МКД), кв.м	Максимальная общая площадь наземных этажей, определенная по внешним размерам здания, кв.м	Количество этажей МКД, ед.	Этажность блок секции, ед.	Площадь застройки, кв.м.	Площадь ЗПР МКД кв.м
5	507,14	4000	9	9	508	1690

Параметры строящегося жилого дома со встроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением (№5 по ППТ) применяются при условии внесения изменений в РНС от 18.08.23 № RU 40-30100-353-2018 на строительство объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией «Жилые многоквартирные дома на ул. Терепецкой в г. Калуге. 5 этап» с изменением в вышеназванное РНС № 1.

Таблица 11

№ МКД на чертежах ППТ	Максимальная площадь, занятая под зданием (учитываются внешние размеры наземной части МКД), кв.м	Максимальная общая площадь наземных этажей, определенная по внешним размерам здания, кв.м	Максимальное количество этажей МКД, ед.	Максимальная этажность блок секции, ед.	Максимальная площадь застройки, кв.м.	Площадь ЗПР <sup>4</sup> МКД кв.м
5	508	4000	9	9	508	2028

<sup>4</sup> применяется при условии обеспечения соблюдения требований ст. 20, Решение Городской Думы г. Калуги от 14.12.2011 N 247 (ред. от 28.05.2025) «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», таблицы 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», р.8 «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» и иных технических регламентов. Обоснование границ и площади ЗПР МКД приведены в р.4 Пояснительной записки «Проект планировки территории в районе улицы Азаровская» материалов по обоснованию проекта планировки территории

**Параметры планируемого жилого дома со встроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением (№6 по ППТ).**

Таблица 12

<b>№ МКД на чертежах ППТ</b>	<b>Максимальная площадь, занятая под зданием (учитываются внешние размеры наземной части МКД), кв.м</b>	<b>Максимальная общая площадь наземных этажей, определенная по внешним размерам здания, кв.м</b>	<b>Максимальное количество этажей МКД, ед.</b>	<b>Максимальная этажность блок секции, ед.</b>	<b>Максимальная площадь застройки, кв.м.</b>	<b>Площадь ЗПР<sup>5</sup> МКД кв.м</b>
6	540	4000	9	10	540	2144

<sup>5</sup> применяется при условии обеспечения соблюдения требований ст. 20, Решение Городской Думы г. Калуги от 14.12.2011 N 247 (ред. от 28.05.2025) «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», таблицы 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», р.8 «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» и иных технических регламентов. Обоснование границ и площади ЗПР МКД приведены в р.4 Пояснительной записки «Проект планировки территории в районе улицы Азаровская» материалов по обоснованию проекта планировки территории

#### 4.11 Характеристики объектов капитального строительства жилого назначения.

ППТ планируется строительство МКД.

ППТ планируется завершение строительства МКД на основании РНС от 18.08.23 № RU 40-30100-353-2018 на строительство объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией «Жилые многоквартирные дома на ул. Терепецкой в г. Калуге. 5 этап» с изменением в вышеназванное РНС № 1.

Строительство многоквартирных домов возможно только при условии закрытия «Трифоновского» кладбища в районе ул. Трифоновской, Малинники и внесении изменений в Постановление Городской Управы г. Калуги от 15.05.2017 № 166-п «Об утверждении Положения об организации похоронного дела, предоставлении услуг по погребению и содержанию общественных кладбищ на территории муниципального образования «Город Калуга», Положения о порядке деятельности и предоставлении услуг по погребению на территории муниципального образования «Город Калуга» специализированной службой по вопросам похоронного дела» (вместе с «Формой книги учета регистрации захоронений», «Формой удостоверения о регистрации и захоронении», «Формой заявления о предоставлении места для захоронения и разрешении на погребение умершего(ей)», «Формой заявления о выдаче разрешения на погребение на ранее предоставленном месте для захоронения», «Формой заявления о перерегистрации захоронений и оформлении удостоверений о захоронении»), в случае принятия решения о закрытии «Трифоновского» кладбища в районе ул. Трифоновской, Малинники.

**Характеристики строящегося жилого дома (№5 по ППТ) в соответствии с РНС от 18.08.23 № RU 40-30100-353-2018 на строительство объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией «Жилые многоквартирные дома на ул. Терепецкой в г. Калуге. 5 этап» с изменением в вышеназванное РНС № 1.**

Таблица 13

№ МКД на чертежах ППТ	Код объекта капитального строительства	Площадь застройки МКД, кв.м	Количество этажей, ед.	Этажность, ед.	Общая площадь, кв.м	Площадь ЗПР МКД кв.м
5	01.02.001.004	507,14	9	9	3682,32	1690

**Характеристики строящегося жилого дома со встроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением (№5 по ППТ) применяются при условии внесения изменений в РНС от 18.08.23 № RU 40-30100-353-2018 на строительство объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией «Жилые многоквартирные дома на ул. Терепецкой в г. Калуге. 5 этап» с изменением в вышеназванное РНС № 1.**

Таблица 14

№ МКД на чертежах ППТ	Код ОКС	Максимальная площадь МКД, кв.м	Максимальная площадь застройки, кв.м.	Максимальное количество этажей МКД, ед.	Максимальная этажность, ед.	Площадь ЗПР МКД кв.м
5	01.02.001.004	3700	508	9	9	2028

### Характеристики планируемого МКД

Таблица 15

№ МКД на чертежах ППТ	Код объекта капитального строительства	Максимальная площадь застройки, кв.м.	Максимальная этажность	Максимальное количество этажей	Максимальная площадь МКД, кв.м	Площадь ЗПР МКД <sup>6</sup> , кв.м
6	01.02.001.004	540	9	10	4200	2144

<sup>6</sup> применяется при условии обеспечения соблюдения требований ст. 20, Решение Городской Думы г. Калуги от 14.12.2011 N 247 (ред. от 28.05.2025) «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», таблицы 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», р.8 «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» и иных технических регламентов. Обоснование границ и площади ЗПР МКД приведены в р.4 Пояснительной записки «Проект планировки территории в районе улицы Азаровская» материалов по обоснованию проекта планировки территории

**5. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения.**

**5.1 Объекты социальной инфраструктуры.**

**Анализ существующих объектов капитального строительства местного значения.**

В границах ППТ расположены три многоквартирных дома со встроенными нежилыми помещениями для размещения учреждений общественного назначения, в каждом из которых расположена дошкольная образовательная организация на 40 мест

**Расчет потребности в учреждениях системы социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения  
(объектах социальной инфраструктуры) строящегося и планируемого жилых домов для расчетной численности 270 человек**

Таблица 16

№	Наименование объекта	Норматив			Расчетная потребность	Обеспечение потребности
		Ед. измерения	Норма на 1000 человек	Показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности		
1	2	3	4	5	6	7
1	Дошкольная образовательная организация	мест	58 <sup>7</sup>	500 <sup>8</sup> (пешеходная)	16	три многоквартирных дома со встроенными нежилыми помещениями для размещения учреждений общественного назначения, в каждом из которых расположена дошкольная образовательная организация на 40 мест, расположены в границах ППТ

<sup>7</sup> Решение Городской Думы г. Калуги от 23.12.2016 N 163 (ред. от 31.01.2024) "Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа "Город Калуга"

<sup>8</sup> "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр) (ред. от 31.05.2022).

Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.09.2020 N 28 (ред. от 30.08.2024) "Об утверждении санитарных правил СП 2.4.3648-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи" (вместе с "СП 2.4.3648-20. Санитарные правила...") п. 2.1.2. Расстояние от организаций, реализующих программы дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования до жилых зданий должно быть не более 500 м, в условиях стесненной городской застройки и труднодоступной местности - 800 м.

Радиус обслуживания 600, 800 м не может быть применен настоящим ППТ (применяется только в условиях стесненной городской застройки и труднодоступной местности).

1	2	3	4	5	6	7
2	Общеобразовательная организация	мест	165 <sup>9</sup>	500 <sup>10</sup> (пешеходная)	45	МБОУ №48, бульвар Моторостроителей, д.16
3	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне	кв.м общей площади	70-80 <sup>11</sup>	500 <sup>11</sup> (пешеходная)	19-22	футбольное поле в радиусе 1,5 км, вблизи ул. Путейская
4	Физкультурно-спортивные центры жилых районов, в том числе:			500 <sup>11</sup> (пешеходная)		футбольное поле в радиусе 1,5 км, вблизи ул. Путейская
	Спортивные залы общего пользования	кв.м площади пола	60-80 <sup>11</sup>		16-22	
	Бассейны крытые и открытые общего пользования	кв.м зеркала воды	20-25 <sup>12</sup>		5-7	

<sup>9</sup> Решение Городской Думы г. Калуги от 23.12.2016 N 163 (ред. от 31.01.2024) "Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа "Город Калуга"

<sup>10</sup> "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр) (ред. от 31.05.2022).

Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.09.2020 N 28 (ред. от 30.08.2024) "Об утверждении санитарных правил СП 2.4.3648-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи" (вместе с "СП 2.4.3648-20. Санитарные правила...") п. 2.1.2. Расстояние от организаций, реализующих программы дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования до жилых зданий должно быть не более 500 м, в условиях стесненной городской застройки и труднодоступной местности - 800 м.

Радиус обслуживания 800 м не может быть применен настоящим ППТ (применяется только в условиях стесненной городской застройки и труднодоступной местности).

<sup>11</sup> "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр) (ред. от 31.05.2022).

<sup>12</sup> "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр) (ред. от 31.05.2022).

1	2	3	4	5	6	7
5	Поликлиники и их филиалы, в том числе			1000 <sup>13</sup> (пешеходная), 30 мин (с использованием транспорта)		педиатрическое отделение № 4А, бульвар Энтузиастов, д. 1а
	Поликлиниках для взрослых <sup>14</sup>	1 объект на 50 тыс. <sup>15</sup>	1 объект на 50 тыс. <sup>15</sup>	1000 <sup>16</sup> (пешеходная), 30 мин (с использованием транспорта)	показатель не устанавливается ППТ, численность населения менее 50 тыс.	
	Детская поликлиника	1 объект на 30 тыс. <sup>15</sup>	1 объект на 30 тыс. <sup>17</sup>	1000 <sup>18</sup> (пешеходная), 30 мин (с использованием транспорта)	показатель не устанавливается ППТ, численность населения менее 50 тыс.	

<sup>13</sup> "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр) (ред. от 31.05.2022).

<sup>14</sup> Проектную мощность амбулаторно-поликлинических организаций (в том числе диспансеров без стационаров) определяют заданием на проектирование и рассчитывают, как сумму пропускной способности всех кабинетов врачебного приема. Для определения проектной мощности среднюю пропускную способность одного кабинета врачебного приема в территориальных поликлиниках для взрослых принимают равной 18 посещениям в смену, для детей - 14, в консультативных поликлиниках и диагностических центрах для взрослых - 12 посещений в смену, для детей - 9 посещений в смену. "СП 158.13330.2014. Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования"(утв. Приказом Минстроя России от 18.02.2014 N 58/пр) (ред. от 24.12.2024)

<sup>15</sup> Приказ Управления архитектуры и градостроительства Калужской обл. от 17.07.2015 N 59 (ред. от 02.09.2024) "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области" (Зарегистрировано в администрации Губернатора Калужской обл. 02.09.2015 N 5324)

<sup>16</sup> "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр) (ред. от 31.05.2022).

<sup>17</sup> Приказ Управления архитектуры и градостроительства Калужской обл. от 17.07.2015 N 59 (ред. от 02.09.2024) "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области" (Зарегистрировано в администрации Губернатора Калужской обл. 02.09.2015 N 5324)

<sup>18</sup> "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр) (ред. от 31.05.2022).

1	2	3	4	5	6	7
6	Помещения для культурно-массовой и воспитательной работы с населением, досуга и любительской деятельности	м <sup>2</sup> площади пола	50-60 <sup>19</sup>	500 <sup>20</sup> (пешеходная)	14-16	встроено-пристроенные общественные помещения МКД
7	Клубы	посетительское место	80 <sup>21</sup>	не нормируется	22	встроено-пристроенные общественные помещения МКД
8	Магазины (предприятия торговли)	м <sup>2</sup> торговой площади	280 <sup>22</sup>	500 <sup>23</sup> (пешеходная)	76	встроено-пристроенные общественные помещения МКД
9	Рыночные комплексы	м <sup>2</sup> торговой площади	24-40 <sup>24</sup>	500 <sup>24</sup> (пешеходная)	7-11	планируемое здание рынка (код 01.04.006.003)
10	Предприятия общественного питания	место	40 <sup>24</sup>	500 <sup>24</sup> (пешеходная)	11	встроено-пристроенные общественные помещения планируемых МКД,
11	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	9 <sup>24</sup>	500 <sup>24</sup> (пешеходная)	3	встроено-пристроенные общественные помещения МКД

<sup>19</sup> «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр) (ред. от 31.05.2022).

<sup>20</sup> «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр) (ред. от 31.05.2022).

<sup>21</sup> «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр) (ред. от 31.05.2022).

<sup>22</sup> «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр) (ред. от 31.05.2022).

<sup>23</sup> «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр) (ред. от 31.05.2022).

<sup>24</sup> «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр) (ред. от 31.05.2022).

## **5.2 Объекты транспортной инфраструктуры.**

### **5.2.1. Анализ существующих объектов транспортной инфраструктуры.**

#### **Улично-дорожная сеть**

Вдоль северной границы проектирования проходит улица в зоне жилой застройки. Связь планируемого квартала с основными транспортными артериями города планируется осуществлять посредством сохраняемой улицы в зоне жилой застройки и ул. Азаровская, которая выходит на Т-образный перекресток с магистральной улицей общегородского значения – ул. Московская (западнее территории проектирования, на расстоянии около 800-1000 метров проходит магистральная улица общегородского значения – ул. Московская).

Севернее пересечения ул. Азаровская и реконструируемой улицы в жилой застройке (над жилым домом Азаровская, 34) расположена остановка общественного транспорта. Радиус пешеходной доступности до остановки общественного пассажирского транспорта – около 250 - 400 м, что соответствует требованием СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Параметры улицы в зоне жилой застройки в настоящий момент не удовлетворяют нормативным требованиям (отсутствуют тротуары, покрытие улицы – цементное) необходима реконструкции. Северо-восточнее территории проектирования улица выходит на Т-образный перекресток с еще одной улицей в зоне жилой застройки – ул. Азаровская, которая в свою очередь западнее выходит на Т-образный перекресток с магистральной улицей общегородского значения – ул. Московская.

Вдоль западной границы проекта планировки расположен основной проезд. Параметры основного проезда в период разработки проекта планировки не удовлетворяют нормативным требованиям.

#### **Объекты для хранения автотранспорта**

На территории ППТ расположены:

- открытая штрафная автостоянки на 100 машино-мест;
- открытая автостоянка на 135 машино-мест;
- гаражи боксового типа.

### **5.2.2. Планируемые параметры объектов транспортной инфраструктуры.**

#### **Улично-дорожная сеть**

Проектом планировки территории планируется реконструкция улицы в зоне жилой застройки, расположенной вдоль северной границы проекта планировки территории и основного проезда, проходящего вдоль западной границы проекта планировки территории.

Планируется строительство основных проездов вдоль западной границы земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000074:677 и 40:26:000074:842 и южной границы земельного участка с кадастровым номером 40:26:000074:842 с выходом на реконструируемую улицу в зоне жилой застройки, проходящую вдоль северной границы проектирования, и организацией разворотных площадок и основного проезда от реконструируемого основного проезда до ТП и строящегося многоквартирного дома 3 очереди строительства.

Параметры реконструируемых улицы в зоне жилой застройки и основного проезда, параметры планируемых основных проездов и второстепенных проездов приняты в соответствии с Таблицей 11.6 «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

#### **Объекты для хранения автотранспорта**

Планируется размещение:

- открытой штрафной автостоянки на 225 машино-мест;
- открытой автостоянки на 140 машино-мест;
- парковочных карманов вдоль проездов.

Площадь зоны планируемого размещения открытой штрафной автостоянки на 225 машино-мест составляет 8606 кв.м.

Площадь зоны планируемого размещения открытой автостоянки на 140 машино-мест составляет 4191 кв.м.

### **5.3 Объекты коммунальной инфраструктуры.**

#### **5.3.1. Водоснабжение.**

##### **5.3.1.1. Анализ существующих объектов водоснабжения.**

Существующие сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода проходят на данный момент по территории проектирования.

Схема расположения существующих сетей водоснабжения в границах рассматриваемой территории представлена на Схеме объектов коммунальной инфраструктуры (материалы по обоснованию проекта планировки территории).

##### **5.3.1.2. Планируемые параметры объектов водоснабжения.**

1. Режим водопотребления многоквартирных домов – круглосуточный.
2. Расход воды из системы хозяйственно-питьевого водопровода потребителями планируемых объектов капитального строительства ориентировочно равен **118,0**м<sup>3</sup>/сут., более точно определяется на стадии архитектурного - строительного проекта.
3. Планируется демонтаж сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода, попадающих в зоны планируемого размещения объектов капитального строительства с перекладкой на территорию общего пользования.
4. Противопожарные мероприятия: система пожаротушения, низкого давления с подачей воды через гидранты. Расход воды на наружное пожаротушение - 30 л/с.

#### **5.3.2 Водоотведение**

##### **5.3.2.1. Анализ существующих объектов водоотведения.**

###### **Хозяйственно-бытовая канализация**

Система водоотведения города централизованная, полная раздельная, по которой канализационные стоки от застройки правого и левого берега поступают на очистные сооружения полной биологической очистки (КОС).

Стоки поступают в городскую сеть и направляются на КОС г. Калуги.

В реку Терепец (река Терепец – левый приток р. Яченки) сбрасываются стоки ливневого коллектора КЗАЭ, к которому подключены строительные предприятия пос. Середя и ливневые коллекторы по ул. Московской на пересечении путепровода и железной дороги Калуга - Азарово и по ул. Азаровской на протяжении корпусов предприятий. В этот коллектор сбрасываются условно-чистые промышленные стоки предприятий. По ул. Московской в Азарово проложен ливневый коллектор диаметром 500 мм, сбрасывающий стоки от нижней части путепровода и перекрестка ул. Московской и Азаровской в р. Терепец ниже моста.

Вдоль южной границы территории проектирования проходит сеть самотечной хозяйственно-бытовой канализации, находящаяся в недействующем состоянии. Рекомендуется ее реконструкция.

Схема существующих сетей дождевой канализации представлена на Схеме объектов коммунальной инфраструктуры (материалы по обоснованию проекта планировки территории).

###### **Дождевая канализация.**

На территории проектирования отсутствуют сети дождевой канализации, относящиеся к линейным объектам инженерной инфраструктуры.

##### **5.3.1.2. Планируемые параметры объектов водоотведения.**

###### **Хозяйственно-бытовая канализация.**

Режим водоотведения многоквартирных домов – круглосуточный.

1. Точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей планируемых объектов капитального строительства, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

5. Для проверки пропускной способности сохраняемых канализационных сетей необходимо выполнить гидравлический расчет на последующих стадиях проектирования и, при необходимости, переложить участки канализационного коллектора с недостаточной пропускной способностью.

#### **Дождевая канализация.**

Параметры развития водоотводящей системы поверхностного стока на территории проектирования приняты с учетом положений Схемы реконструкции, развития и технического перевооружения объектов городской водоотводящей системы поверхностного стока города Калуги на 2015 - 2025 гг., утвержденной постановлением Городской Управы г. Калуги от 29.10.2014 № 14546-пи «Об утверждении схемы реконструкции, развития и технического перевооружения объектов городской водоотводящей системы поверхностного стока города Калуги на 2015 - 2025 гг.».

1. Отведение поверхностных стоков с территории квартала, имеющей современную планировку и благоустройство, предусматривается по планируемым сетям водоотведения с устройством локальных очистных сооружений поверхностного стока (ОСПС) за границей территории проектирования.

2. Сети самотечной дождевой канализации планируется проложить:

- вдоль основных и второстепенных проездов;
- вдоль южной границы проектирования параллельно существующему коллектору самотечной хозяйственно-бытовой канализации до планируемой<sup>25</sup> сети дождевой канализации в восточном направлении.

#### **5.3.3 Теплоснабжение**

##### **5.3.3.1. Анализ существующих объектов теплоснабжения.**

Тепловые сети не проходят по территории проектирования.

##### **5.3.3.2. Планируемые параметры объектов теплоснабжения.**

Проектом не планируется строительство тепловых сетей.

1. Теплоснабжение МКД автономное и от локальных источников теплоснабжения.

#### **5.3.4 Газоснабжение**

##### **5.3.4.1. Анализ существующих объектов газоснабжения.**

Газоснабжение прилегающих территорий и территории проектирования осуществляется от газопроводов высокого давления, проходящих по улицам: ул. Пухова, ул. Московская - Азарово в районе «Силикатный».

На территории проекта планировки расположены ГРП, сеть газоснабжения высокого давления и сеть газоснабжения низкого давления.

##### **5.3.4.2. Планируемые параметры объектов газоснабжения.**

1. Точка подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

2. Планируется размещение сетей газоснабжения низкого давления от газопровода низкого давления до многоквартирных домов.

#### **5.3.5 Электроснабжение**

##### **5.3.5.1. Анализ существующих объектов электроснабжения.**

Вдоль западной границы проектирования, за ее пределами проходит ВЛ 110 кВ.

По территории проектирования и в непосредственной близости проходят силовые кабели 0,4 кВ и 10 кВ.

В западной части территории проектирования расположена ТП-645 (10/0.4 кВ) и ТП 10/0,4 кВ.

<sup>25</sup> Планируется согласно схеме реконструкции, развития и технического вооружения объектов городской водоотводящей системы поверхностного стока города Калуги на 2015-2025 гг.

Схема существующих сетей электроснабжения представлена на Схеме объектов коммунальной инфраструктуры (материалы по обоснованию проекта планировки территории).

#### **5.3.4.2. Планируемые параметры объектов электроснабжения.**

1. Точка подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

2. Планируется прокладка силовых кабелей 0,4 кВ от ТП 10/0,4 кВ до планируемых объектов капитального строительства.

**6. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.**

#### **6.1 Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.**

##### **6.1.1. Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера.**

Анализ территории по степени опасности природных процессов и явлений производится на основании действующих нормативно-правовых актов.

Метеорологическая характеристика территории расположения г. Калуга и сейсмичность района представлена в таблице 17.

#### **Метеорологическая характеристика территории проектирования и сейсмичность района**

Таблица 17

<b>Показатель (параметр)</b>	<b>Значение</b>
Ветровая нагрузка	I (район)
Снеговая нагрузка	III (район)
Толщина стенки гололеда	II (район)
Сейсмичность района работ	не превышает 5 баллов

##### **Сейсмическая опасность**

По результатам инженерных изыскания сейсмичность района работ - 5 баллов.

##### **Снежные метели, сильные снегопады (снеговая нагрузка)**

В соответствии с СП 20.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.01.07.-85\* «Нагрузки и воздействия»)» г.Калуга расположен в III районе по снеговым нагрузкам. По снеговым нагрузкам на 1 кв.м горизонтальной поверхности земли (для площадок, расположенных на высоте не более 1500 м над уровнем моря) III район характеризуется весом снегового покрова  $S_g = 1,8$  кПа.

##### **Сильные ветра (ветровая нагрузка)**

На основании СП 20.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.01.07.-85\* «Нагрузки и воздействия»)» г. Калуга расположен в I районе по ветровым нагрузкам.

По ветровой нагрузке I район характеризуется ветровым давлением  $W_0 = 0,23$  кПа.

##### **6.1.2. Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера.**

Анализ территории на наличие источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера производился на основании действующих нормативно-правовых актов.

Техногенная чрезвычайная ситуация – состояние, при котором в результате возникновения источника техногенной чрезвычайной ситуации на объекте, определенной территории или акватории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, народному хозяйству и окружающей природной среде (ГОСТ Р 22.0.05-94 «Техногенные чрезвычайные ситуации. Термины и определения.»).

Источник техногенной чрезвычайной ситуации – опасное техногенное происшествие, в результате которого на объекте, определенной территории или акватории произошла техногенная чрезвычайная ситуация (ГОСТ Р 22.0.05-94 «Техногенные чрезвычайные ситуации. Термины и определения»).

Поражающий фактор источника техногенной чрезвычайной ситуации – составляющая опасного происшествия, характеризуемая физическими, химическими и биологическими действиями или проявлениями, которые определяются или выражаются соответствующими параметрами (ГОСТ Р 22.0.05-94 «Техногенные чрезвычайные ситуации. Термины и определения»).

### **6.1.3. Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения.**

Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения и электроэнергетических системах в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами при достижении определенных критериев могут быть отнесены к чрезвычайным ситуациям.

Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения – аварийное отключение систем жизнеобеспечения населения в жилых кварталах на 1 сутки и более.

Аварии на электроэнергетических системах – аварийное отключение систем жизнеобеспечения населения в жилых кварталах на 1 сутки и более.

На территории г.Калуга коммунальные системы включают в себя тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение и электроснабжение.

### **6.1.4. Мероприятия по защите территории от чрезвычайной ситуации.**

Основной задачей по предупреждению чрезвычайных ситуаций является предупреждение или снижение возможных потерь и разрушений в результате аварий, катастроф, стихийных бедствий, обеспечение устойчивого функционирования жилого образования, создание оптимальных условий для восстановления нарушений производства.

С целью предотвращения развития пожаров в результате аварий на объектах проектом планировки территории предусматриваются мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

Мероприятия по предупреждению возможных аварий, катастроф, снижению их последствий представляет собой комплекс организационных, инженерно-технических мероприятий, направленных на выявление и устранение причин аварий, максимального снижения возможных разрушений и потерь в случае, если эти процессы полностью не удастся устранить, а также на создание благоприятных условий для проведения аварийно-спасательных и других неотложных работ. Их содержание определяет требования охраны труда, техники безопасности, противопожарной безопасности, правилами эксплуатации энергетических установок, подъемно-кранового оборудования, емкостей под высоким давлением и т.д.

Для защиты от опасных геологических процессов предусматриваются следующие мероприятия:

1. противооползневые сооружения на склонах рек и оврагов;
2. укрепление оврагов;
3. берегоукрепительные работы.

В комплексе противооползневых мероприятий, направленные на стабилизацию оползневых процессов, входят следующие сооружения и виды работ:

1. вертикальные и горизонтальные дренажи, дренажные прорези.
2. организация поверхностного стока.
3. упрочивание крупных склонов.
4. каптаж родников.

Одним из основных мероприятий в борьбе с оползневыми процессами, является перехват подземных вод двух водоносных горизонтов.

### **Противоэрозионные мероприятия**

Для ликвидации линейной эрозии (донной и боковой) при строительстве зданий необходимо производить вертикальную планировку территории с учетом организованного

сброса дождевых и талых вод. На дорогах и городских проездах, на съездах следует устраивать лотки-перехватчики (в местах, где обычно собираются поверхностные воды).

### **6.2. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.**

Существующая УДС позволит обеспечить в случае ЧС возможность беспрепятственной эвакуации людей с территории квартала, а также возможность беспрепятственного ввода сил и средств ликвидации ЧС и их передвижения по территории.

Покрытия и конструкции проездов рассчитаны для проезда пожарных автомобилей. Предусмотрены проезды пожарных автомобилей к пожарным гидрантам. Проезды для пожарных автомобилей не должны использоваться под стоянки автотранспорта.

В соответствие с требованиями пунктом 8.1 статьи 8 свода правил СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», утвержденного приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288:

1. Противопожарное водоснабжение предусматривается от существующих водозаборов.

2. Расстановка пожарных гидрантов на водопроводной сети обеспечивает пожаротушение любого обслуживаемого данной сетью здания, сооружения, строения или их части не менее чем от 2 гидрантов при расходе воды на наружное пожаротушение 15 и более литров в секунду, при расходе воды менее 15 литров в секунду - 1 гидрант, на расстоянии не более 100 метров друг от друга.

3. Противопожарные расстояния между жилыми строениями соответствуют требованиям Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (принят ГД ФС РФ 04.07.2008).

4. В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» дислокация подразделений пожарной охраны на территориях городских округов определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в городских округах не должно превышать 10 минут.

### **6.3. Перечень мероприятий по гражданской обороне**

При разработке технических решений, обеспечения устойчивости функционирования сетей кабельной и проводной связи, радиовещания, телевидения, системы централизованного оповещения по ГО и ЧС на стадии архитектурно-строительного проекта:

- предусмотреть возможность подачи сигналов оповещения с местного пульта управления, расположенного в дежурной службе администрации;
- определить порядок перехвата теле- радиопередающих центров и теле- радиостудий, расположенных и ведущих вещание на территории муниципального образования.

С целью централизованного оповещения населения по сигналам ГО и ЧС проектом запланирована установка уличных громкоговорителей.

## **7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды**

### **7.1. Санитарная очистка территории.**

Сбор отходов производится в контейнеры для отходов, установленные на заранее определенных и оборудованных контейнерных площадках на территории планируемых основных проездов, а из них - в специальный автотранспорт, работающий по установленному графику.

Площадки для размещения контейнеров должны иметь асфальтовое или бетонное покрытие и быть изолированными от окружающей среды ограждением из кирпича или металлической сетки. На площадке может быть установлено не более 2 контейнеров. Расположение площадок и расстановка контейнеров исключают необходимость сложного маневрирования мусоровозов и соответствуют условиям погрузочно-разгрузочных работ.

Проектом рекомендуется установка заглубленных контейнеров вблизи разворотных площадок (в южной части территории проектирования) планируемых основных проездов с целью уменьшения разрывов до жилых домов и детских площадок:

- между зонами планируемого размещения многоквартирных домов № 5 и № 4;
- между зонами планируемого размещения многоквартирных домов № 6 и № 5;

Кроме того, в планируемых многоквартирных дома в рамках архитектурно-строительного проекта должен быть предусмотрен мусоропровод (в соответствии с требованием строительных норм и правил).<sup>26</sup>

## **7.2. Мероприятия по снижению воздействия на окружающую среду.**

В качестве основного мероприятия для защиты воздушной среды предусматривается озеленение.

Проектом планировки территории предусмотрено размещение парковок с соблюдением нормативных расстояний до объектов (согласно СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл.10, п.11.25).

Воздействие на атмосферный воздух осуществляется в период производства строительно-монтажных работ (открытая площадка строительства, подъездные пути к стройплощадке).

Строительный период. В период производства строительно-монтажных работ на стройплощадке в результате продуктов сгорания топлива при работе двигателей строительной техники, при проведении сварочных работ.

Охрана поверхностных и подземных вод.

В целях минимизации воздействия на поверхностные и подземные воды в период строительства проектом планировки территории предусматриваются природоохранные мероприятия.

Охрана и рациональное использование земельных ресурсов.

Основное воздействие на почвенный покров происходит в период строительно-монтажных работ. Проектом планировки территории предусмотрены мероприятия, исключающие загрязнение прилегающей территории строительными отходами и мусором.

Предусмотрено снятие плодородного слоя, с дальнейшим использованием для озеленения.

Вырубка зеленых насаждений настоящим проектом не предусмотрена.

После завершения строительства проводятся работы по благоустройству и озеленению территории. Озеленение включает: высадку деревьев лиственных пород, кустарников, плодовых деревьев, организация цветников и газонов.

Охрана окружающей среды при размещении (утилизации) отходов.

Проектом планировки территории предусмотрены организационные мероприятия по сбору и удалению отходов, которые позволят минимизировать негативное воздействие отходов на окружающую среду. Для исключения возможного неблагоприятного воздействия на окружающую природную среду временное хранение отходов на стройплощадке осуществляется на специально отведенных площадках, в специальной таре до вывоза отходов на утилизацию в специализированные организации по договорам.

## **9. Обоснование очередности планируемого развития территории**

На первую очередь планируемого развития территории в составе одного этапа строительства планируется завершение строительство жилого дома со встроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением (код. 01.02.001.004) (№5 по ППТ) на основании РНС от 18.08.23 № RU 40-30100-353-2018 на строительство объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией «Жилые многоквартирные дома на ул. Терепецкой в г. Калуге. 5 этап» с изменением в вышеназванное

<sup>26</sup> Мусоропроводом оснащаются жилые здания с отметкой пола верхнего этажа от уровня планировочной отметки земли 11,2 м и более.

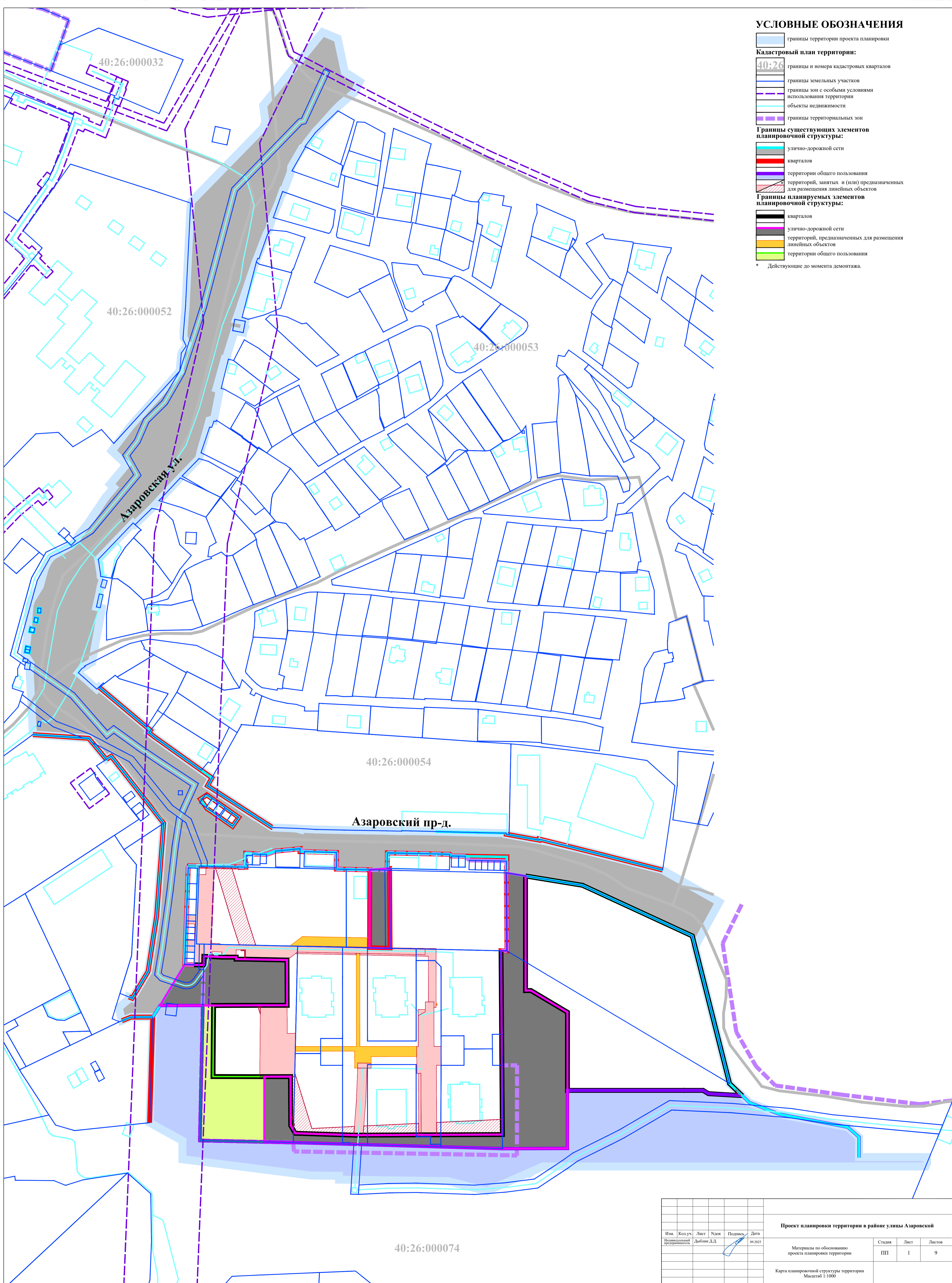
РНС № 1 и объектов транспортной и инженерной инфраструктур для его обслуживания. Строительство планируется завершить до 2028 года.

На вторую очередь планируемого развития территории в составе одного этапа строительства планируется строительство многоквартирного жилого дома со встроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением (код. 01.02.001.004) и объектов транспортной и инженерной инфраструктур для его обслуживания. Строительство планируется завершить до 2040 года.

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- границы территории проекта планировки
- Кадастровый план территории:**
- 40:26 границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- границы зон с особыми условиями использования территории
- объекты недвижимости
- границы территориальных зон
- Границы существующих элементов планировочной структуры:**
- улично-дорожной сети
- кварталов
- территории общего пользования
- территорий, занятых и (или) предназначенных для размещения линейных объектов
- Границы планируемых элементов планировочной структуры:**
- кварталов
- улично-дорожной сети
- территорий, предназначенных для размещения линейных объектов
- территории общего пользования

\* Действующие до момента демонтажа.

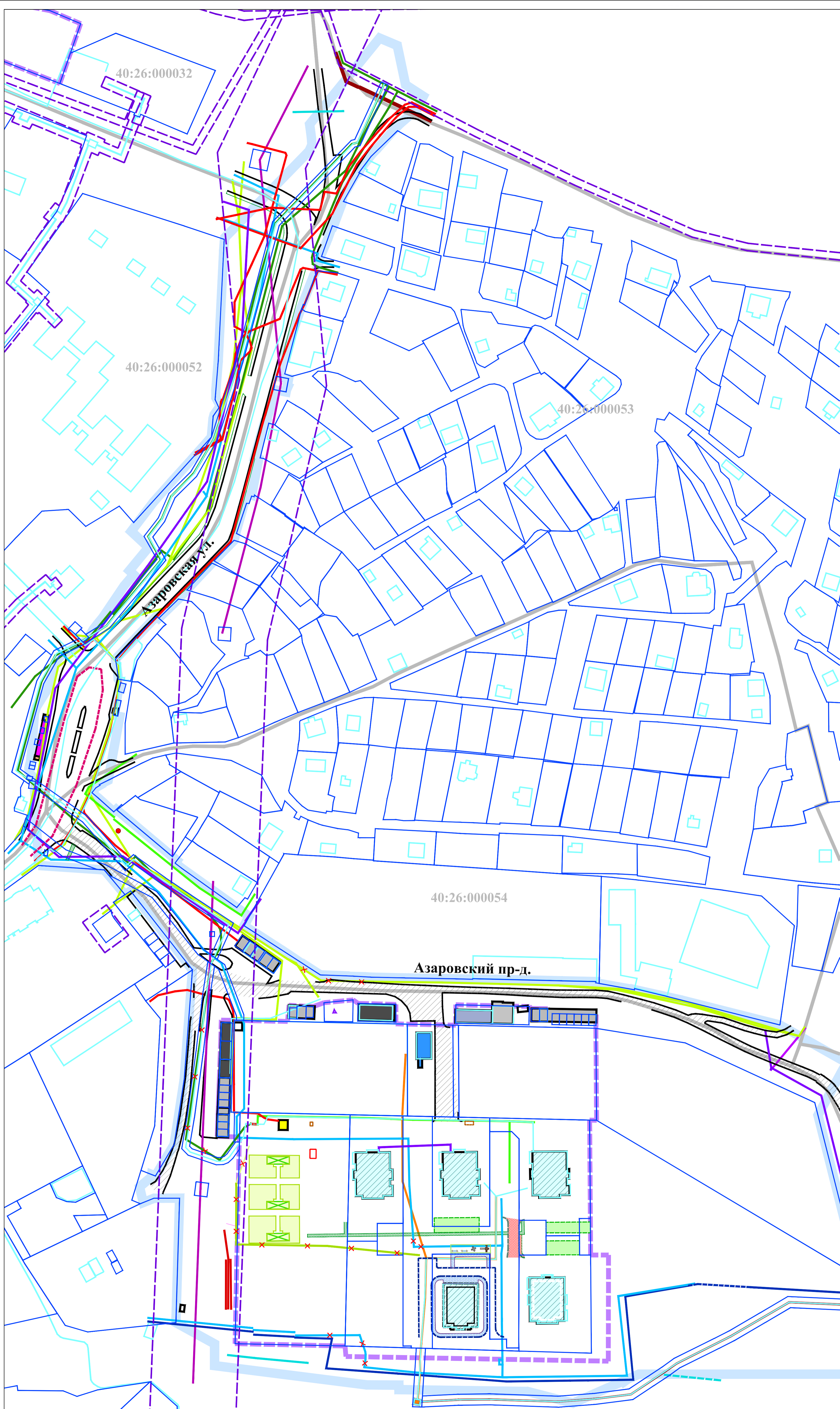


Изм.	Кол.уч.	Лист	Наим.	Пошпись	Дата	Проект планировки территории в районе улицы Азаровской			
Инициальный проектировщик		Дыбани Д.Д.			09.2025	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
						Карта планировочной структуры территории	ПП	1	9
						Масштаб 1:1000			

# УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории проекта планировки
- Кадастровый план территории:**
- 40:26 границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальных зон
- Местоположение существующих объектов капитального строительства:**
- Здания, строения, сооружения:**
- Жилые дома:**
- многоквартирные со встроенными помещениями общественного назначения
- многоквартирные со встроенными помещениями общественного назначения (согласно сведениям из ЕПРН; завершение строительства - «2024 г.»; ввод в эксплуатацию - «»)
- Склад:**
- объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:
- гаражи
- здание крытой стоянки для большегрузных автомобилей; гаражи для хранения большегрузного автотранспорта
- мастерская, предназначенная для ремонта и обслуживания автомобилей
- Хозяйственная постройка:**
- Контрольно-пропускной пункт:
- Объекты коммунальной инфраструктуры:
- ТП 10/0,4 кВ
- ГРПШ
- КНС
- вышка связи
- септик
- Общественные:**
- временные сооружения для торговли
- Остановочный пункт:**
- Линейные объекты:
- Инженерные сети:**
- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- сеть промышленного водопровода
- сети напорной хозяйственно-бытовой канализации
- сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- сети самотечной ливневой канализации, трубы
- сети самотечной ливневой канализации, труба, недействующая
- сеть подземного газопровода высокого давления
- сети подземного газопровода низкого давления
- ВЛ 110 кВ
- ВЛ 10 кВ
- ВЛ 0,4 кВ
- силовые кабели 10 кВ
- кабели связи
- ВЛ связи
- контактные сети троллейбусных линий
- Улицы, проезды:**
- Элементы озеленения и благоустройства:
- тротуары
- комплексные игровые и спортивные площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения
- групповые площадки для игр детей младшего и раннего, дошкольного возраста, физкультурные площадки
- площадки под контейнерами для сбора бытовых отходов
- Местоположение объектов незавершенного строительства:**
- Здание, строение, сооружение:**
- Жилой дом строящийся на основании разрешения на строительство, в которое проектом планировки территории предлагается внести изменения в характеристики жилого дома
- многоквартирный
- Нелинейный объект:**
- Проезд:**
- Элементы озеленения и благоустройства:
- тротуары
- комплексная игровая и спортивная площадка для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадка для отдыха взрослого населения
- Местоположение объектов, подлежащих реконструкции:**
- Линейные объекты:**
- Улицы, проезды:**
- Местоположение объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения:
- Линейные объекты:**
- Инженерные сети:**
- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- сеть подземного газопровода высокого давления
- ВЛ 0,4 кВ
- Местоположение объектов, подлежащих сносу:**
- Линейный объект:**
- Инженерная сеть:**
- ВЛ 0,4 кВ
- Нелинейные объекты:**
- Инженерная сеть:**
- ВЛ 0,4 кВ
- Проезд:**
- Элементы озеленения и благоустройства:
- тротуар
- площадка под контейнерами для сбора бытовых отходов

\* Показаны условно в связи с их отсутствием на топографической съемке.  
 \*\* Рекомендуемый к реконструкции.  
 \*\*\* Существующие инженерные сети на земельном участке с кадастровым номером 40:26:000074:1331 на схеме, отображающей местоположение существующих объектов капитального строительства, не отображены.



Проект планировки территории в районе улицы Азаровской					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ниж.	Пошль	Дата
		Даблин Д.Д.			09.2025
Материалы по обоснованию проекта планировки территории					
			Стадия	Лист	Листов
			ПП	2	9
Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, реконструкции, объектов незавершенного строительства. Масштаб 1:1000					

40:26:000074

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- границы территории проекта планировки
- Кадастровый план территории:**
- границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальных зон

**Объекты, для которых с целью обеспечения нормальных условий их эксплуатации, устанавливаются:**

**Охранные зоны:**

- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- сети напорной хозяйственно-бытовой канализации
- сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- сети самотечной ливневой канализации, трубы, действующей
- сети подземного газопровода высокого давления\*
- сети подземного газопровода низкого давления\*
- сети наружного газопровода низкого давления\*\*\*

**Минимальные расстояния:**  
до фундаментов зданий и сооружений, а также опор мостовых сооружений от\*\*\*\*;

- сетей подземного газопровода высокого давления
- сетей подземного газопровода низкого давления

**Границы зон с особыми условиями использования территории:**

**Охранные зоны:**

- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- сети напорной хозяйственно-бытовой канализации
- сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- сети самотечной ливневой канализации, трубы, действующей
- сети подземного газопровода высокого давления\*
- сети подземного газопровода низкого давления\*
- сетей наружного газопровода низкого давления\*\*\*

**Минимальные расстояния:**  
до фундаментов зданий и сооружений, а также опор мостовых сооружений от\*\*\*\*;

- сетей подземного газопровода высокого давления
- сетей подземного газопровода низкого давления

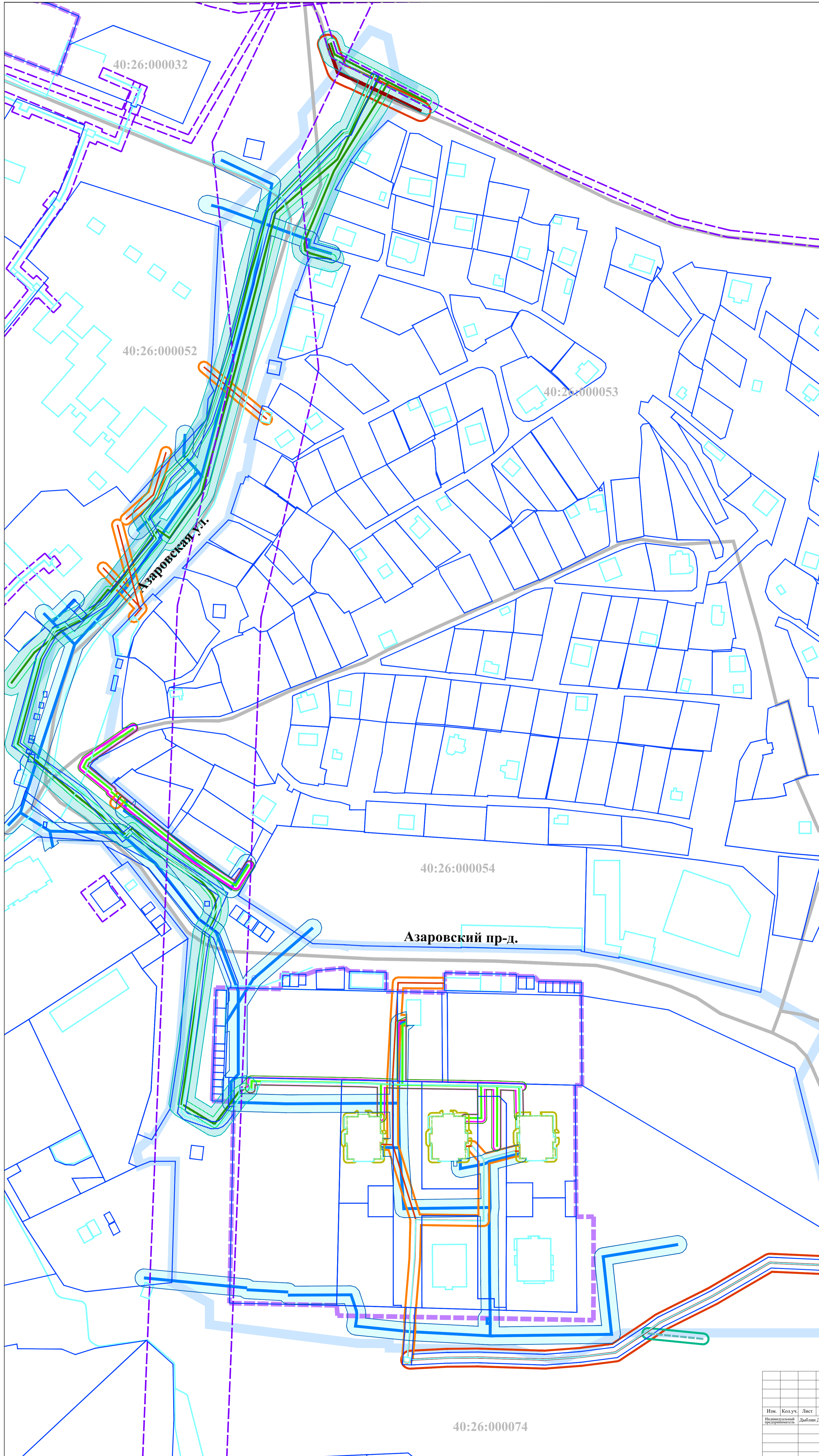
\* Согласно подпункту б пункта 7 постановления Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 (ред. от 17.06.2016) «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

\*\* Показаны условно в связи с их отсутствием на топографической съемке.

\*\*\* Согласно подпункту а пункта 7 постановления Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 (ред. от 17.06.2016) «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

\*\*\*\* Согласно таблице В.1\* пункт 9 СП 62.13330.2011\*. «Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002» (утв. приказом Минрегиона России от 27.12.2010 № 780) (ред. от 27.12.2021).

\*\*\*\*\* Существующие инженерные сети и их охранные зоны и минимальные расстояния на земельном участке с кадастровым номером 40:26:000074:1331 на схеме границ зон с особыми условиями использования территории, не отображены.



Имя	Колуч.	Лист	Рубж	Подпись	Дата
Индивидуальный предприниматель	Дыбам Д.Д.				09.2025

<b>Проект планировки территории в районе улицы Азаровской</b>			
Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ПП	3,1	9
Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 1. Масштаб 1:1000			

40:26:000074

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

границы территории проекта планировки

**Кадастровый план территории:**

40:26: границы и номера кадастровых кварталов

границы земельных участков

объекты недвижимости

границы зон с особыми условиями использования территории

границы территориальных зон

**Объекты, для которых устанавливаются охранные зоны для обеспечения нормальных условий их эксплуатации:**

сеть промышленного водопровода

сети самотечной ливневой канализации, трубы

ВЛ 110 кВ

ВЛ 10 кВ

ВЛ 0,4 кВ

силовые кабели 10 кВ

силовые кабели 0,4 кВ

кабели связи

ВЛ связи

контактные сети троллейбусных линий

ТП 10/0,4 кВ

**Водные объекты, для которых устанавливаются зоны охраны для предотвращения возможного загрязнения:**

границы зон с особыми условиями использования:

**Охранные зоны:**

сети промышленного водопровода

сетей самотечной ливневой канализации, труб

ВЛ 10 кВ

ВЛ 0,4 кВ

силовые кабели 10 кВ

силовые кабели 0,4 кВ

кабели связи

ВЛ связи

контактные сети троллейбусных линий

ТП 10/0,4 кВ

**Территория общего пользования:\*\***

береговая полоса

**Территория охраны водного объекта:\*\***

прибрежная защитная полоса, водоохранная зона

**Границы зон с особыми условиями использования территории, стоящие на кадастровом учете:**

номер: 40-00-6.182

тип: охранный зона инженерных коммуникаций

наименование: Охранная зона ВЛ-110 кВ "Спутник-Моторная"

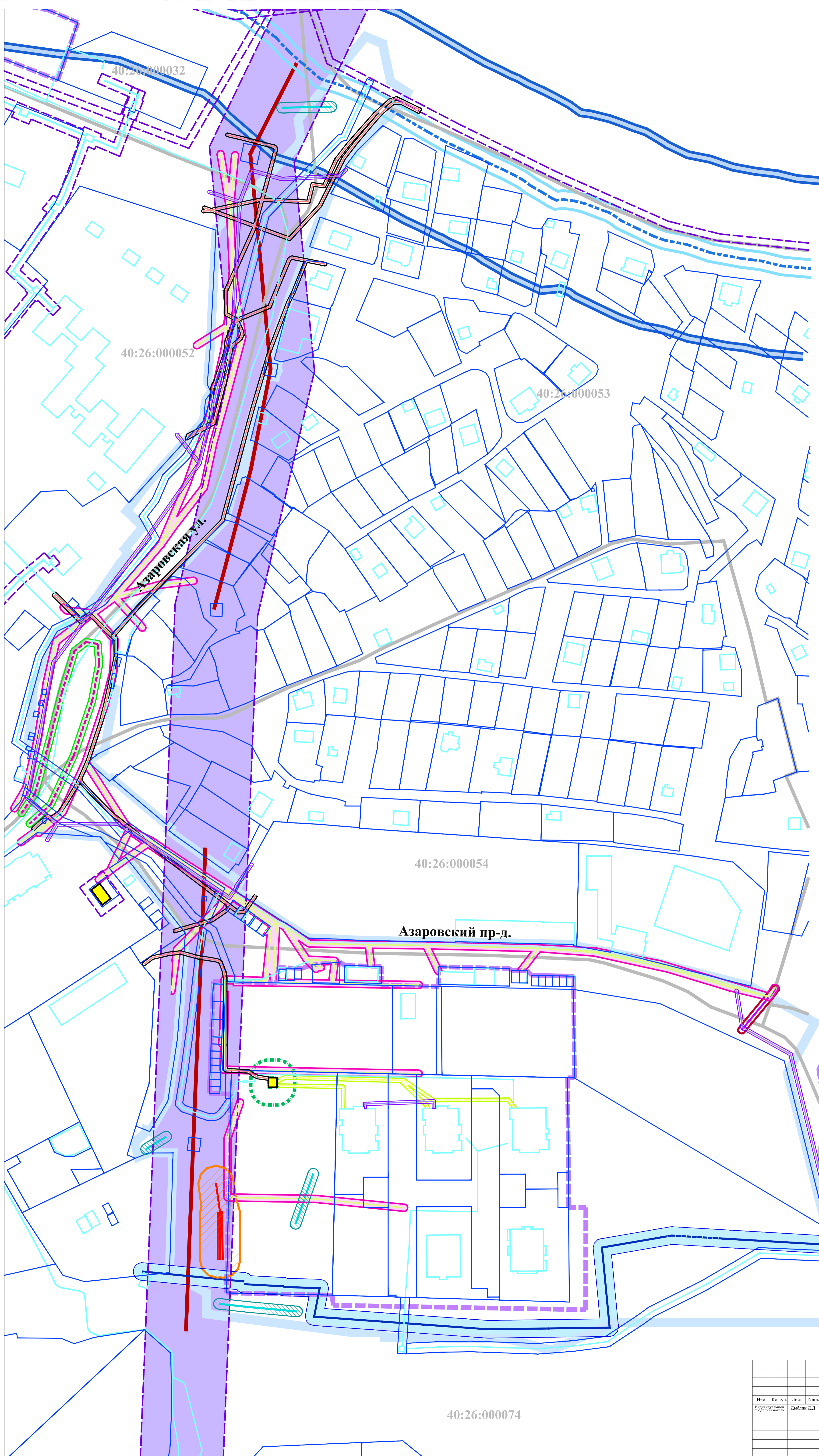
Г и 2. Отпайка на ПС-110 кВ "Тегас" от ВЛ-110 кВ

"Спутник-Моторная", Калужская область, г. Калуга

\* Показаны условно в связи с отсутствием на топографической съемке.

\*\* Решение Городской Думы г. Калуги от 14.12.2011 № 247

(ред. от 28.05.2025) "Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа "Город Калуга".



Имя	Колуч.	Лист	Ниж	Подпись	Дата	Проект планировки территории в районе улицы Азаровской			
Иванов И.И.	Иванов И.И.	Дыблин Д.Д.	Дыблин Д.Д.		09.2025	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							ПП	3,2	9
Схема границ зон с особыми условиями использования территории.									
Часть 2. Масштаб 1:1000									

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

— границы территории проекта планировки

**Кадастровый план территории:**

- 40:26:000032 — границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальных зон

**Объекты, являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, от которых устанавливаются Санитарно-защитные зоны:**

- предприятия V класса вредности
- здание крытой стоянки для большегрузных автомобилей; гараж для большегрузного автотранспорта
- Трифоновское кладбище на Малинниках
- КНС

**Разрывы до объектов застройки:**

- открытые автостоянки
- гаражи бокового типа
- машино-места

**Объект, для которого с целью обеспечения нормальных условий их эксплуатации, устанавливается охранная зона:**

- ГРП

**Границы зон с особыми условиями использования:**

**Охранная зона:**

- ГРП
- предприятия V класса вредности \*\*
- здания крытой стоянки для большегрузных автомобилей; гаража для большегрузного автотранспорта \*\*
- КНС \*\*

**кладбища:**  
 действующая с момента вступления в действие новой редакции Постановления Городской Управы г. Калуги от 15.05.2017 № 166-п, относящегося Трифоновское кладбище на Малинниках к кладбищам закрытого вида

действующая с момента вступления в действие новой редакции Постановления Городской Управы г. Калуги от 15.05.2017 № 166-п, относящегося Трифоновское кладбище на Малинниках к кладбищам открытого вида

**Разрывы до сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки \*:**

- до жилых и общественных зданий
- до территории детских дошкольных учреждений, площадок отдыха, игр и спорта

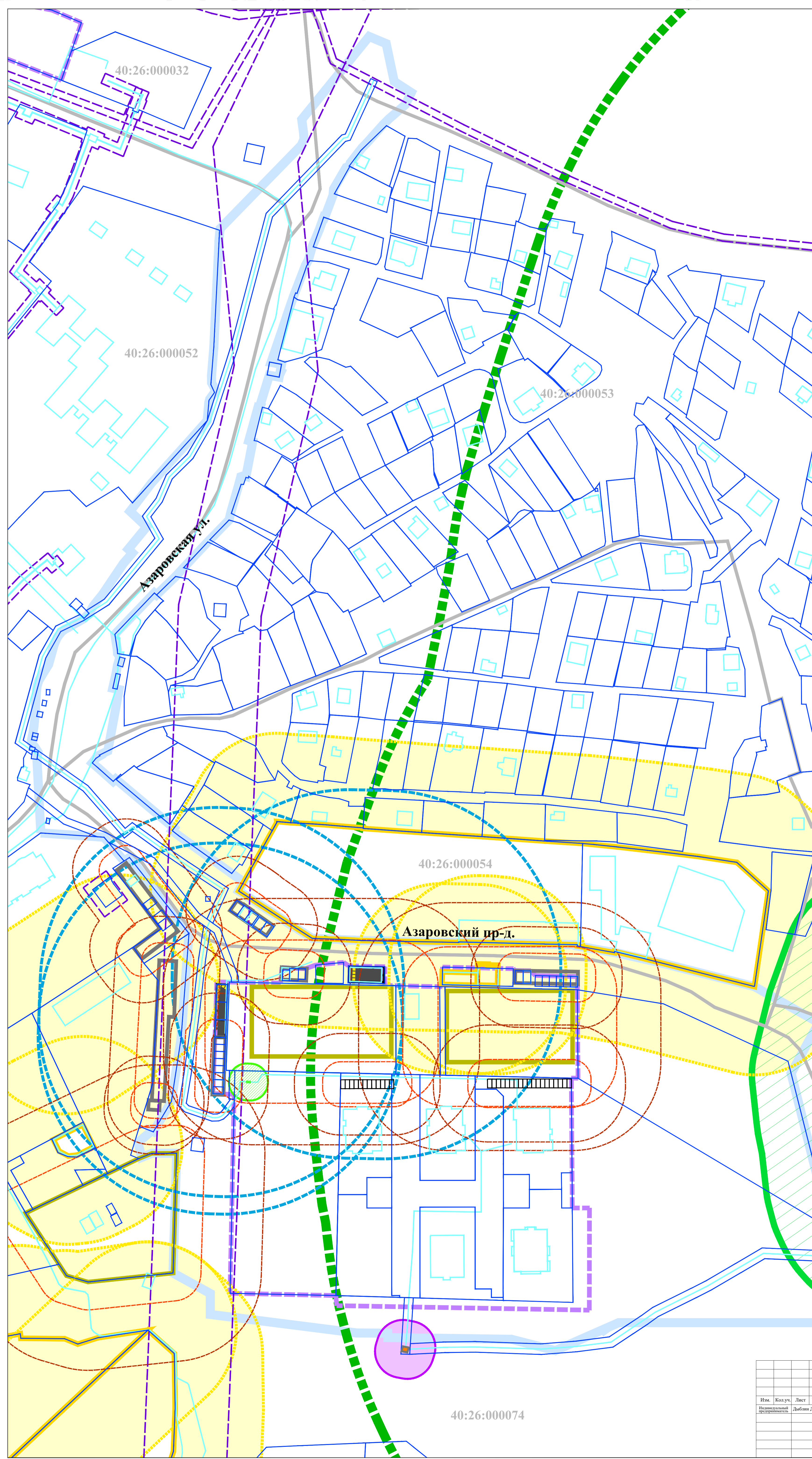
\* Показана условно в связи с их отсутствием на топографической съемке.

\*\* Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 (ред. от 15.11.2024) "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (Зарегистрировано в Минюсте России 25.01.2008 № 10995).

\*\*\* Решение Городской Думы г. Калуги от 14.12.2011 № 247 (ред. от 28.05.2025) "Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа "Город Калуга".

\*\*\*\* Территория проекта планировки территории расположена в границах зон с особыми условиями использования территории, стоящих на кадастровом учете:

- номер: 40-00-6.785; тип: Приаэродромная территория; наименование: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабоцево);
- номер: 40-00-6.787; тип: Приаэродромная территория; наименование: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабоцево);
- номер: 40-00-6.789; тип: Приаэродромная территория; наименование: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабоцево);
- номер: 40-00-6.790; тип: Приаэродромная территория; наименование: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабоцево);
- номер: 40-00-6.788; тип: Приаэродромная территория; наименование: Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабоцево).



Имя	Колуч.	Лист	Наим.	Подпись	Дата	Проект планировки территории в районе улицы Азаровской			
Иванов И.И.	Колуч.	Лист	Наим.	Подпись	09.2025	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							ПП	3,3	9
Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 3. Масштаб 1:1000									

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- границы территории проекта планировки
- границы кварталов
- Кадастровый план территории:
  - границы и номера кадастровых кварталов
  - объекты недвижимости
  - границы земельных участков
  - границы территориальных зон
  - границы зон с особыми условиями использования территории
  - границы зоны планируемого размещения объекта некапитального строительства, за исключением линейных
  - площадки для занятий спортом

**Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, за исключением линейных:**

- многоквартирного дома \*
- многоквартирного дома со встроенными помещениями общественного назначения (код 01.02.001.004)
- стойка транспортных средств (специализированная стойка-штрафстоянка)

**Здания, строения, сооружения:**

- Жилые дома:**
  - сохраняемые:
    - многоквартирные со встроенными помещениями общественного назначения
    - многоэтажный многоквартирный со встроенными помещениями общественного назначения (согласно сведениям из ЕГРН: завершение строительства - «2024 г.»; ввод в эксплуатацию - «»)
  - строится на основании разрешения на строительство, в которое проектом планировки территории предлагается внести изменения в характеристики жилого дома:
    - многоквартирный
    - планируемый:
      - многоквартирный со встроенными помещениями общественного назначения (код 01.02.001.004)

- Общественные:**
  - сохраняемые:
    - временные сооружения для торговли

- Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:**
  - сохраняемые:
    - ТП 10/0,4 кВ
    - ГРПШ
    - вышка связи

- Хозяйственные постройки:**
  - сохраняемые:
  - Склад:
    - сохраняемый:

- Контрольно-пропускной пункт:**
  - сохраняемый:

- Объекты транспортной инфраструктуры:**
  - Улицы, проезды:
    - Улицы и дороги местного значения:
      - сохраняемая:
        - улица в зоне жилой застройки
      - реконструируемая:
        - улица в зоне жилой застройки
      - планируемые:
        - основные
        - второстепенные
      - рекомендуемый к реконструкции:
        - основной
    - Проезды:
      - сохраняемые:
        - основные
        - второстепенные
      - реконструируемые:
        - основные
      - строится:
        - второстепенный

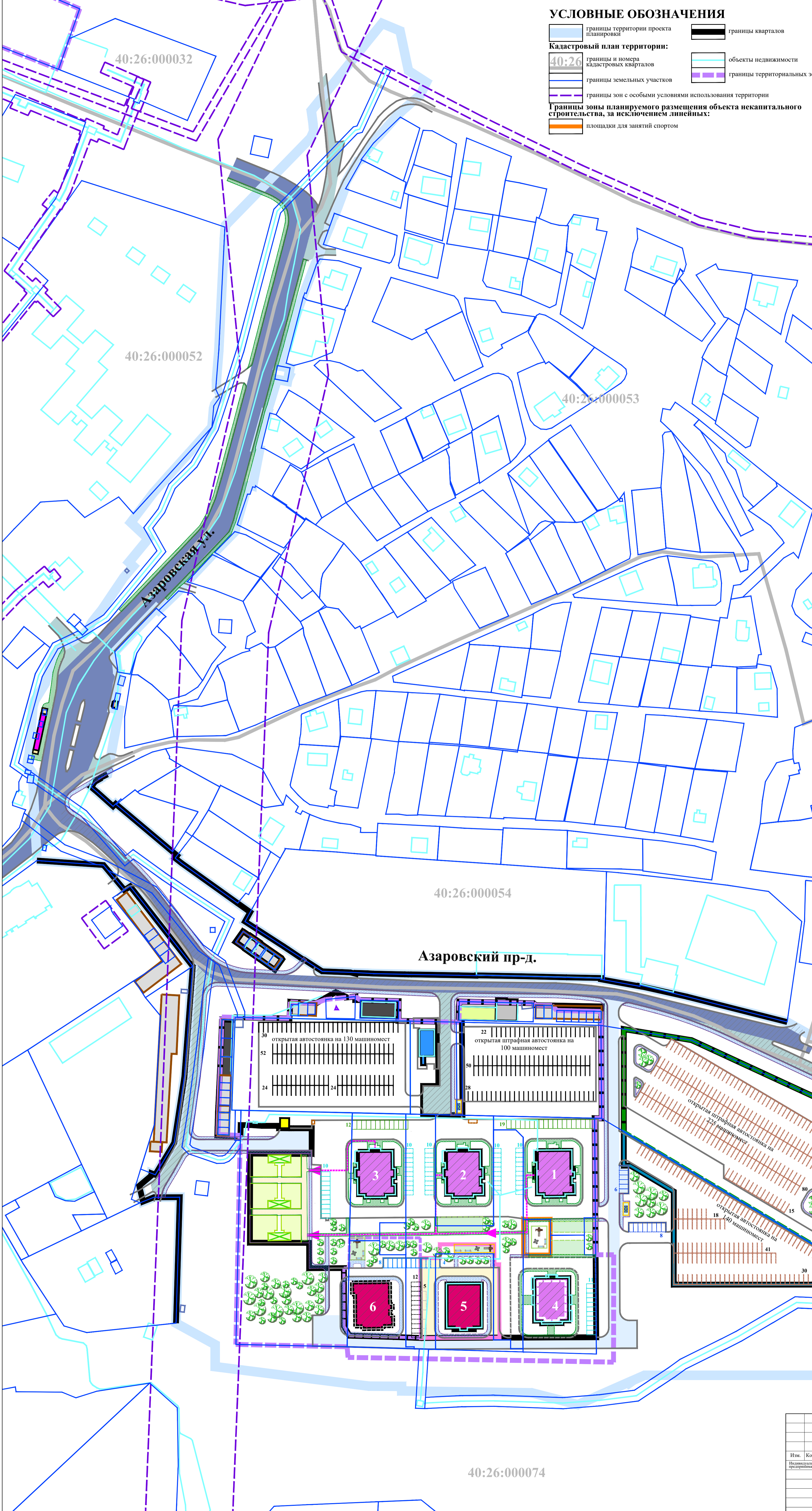
- Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:**
  - сохраняемые:
    - гаражи
    - мастерская, предназначенная для ремонта и обслуживания автомобилей
    - здание крытой стоянки для большегрузных автомобилей; гаражи для хранения большегрузного автотранспорта
    - машинно-места необщего пользования для постоянного и/или временного хранения с указанием числа машино-мест
    - машинно-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирных жилых домов, для постоянного хранения с указанием числа машино-мест
    - машинно-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирных жилых домов, для гостевого хранения с указанием числа машино-мест
    - строится:
      - машинно-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирных жилых домов, для постоянного хранения с указанием числа машино-мест
      - машинно-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирных жилых домов, для гостевого хранения с указанием числа машино-мест
      - планируемые:
        - машинно-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирного жилого дома, для постоянного хранения с указанием числа машино-мест
        - машинно-места необщего пользования для постоянного и/или временного хранения с указанием числа машино-мест
        - парковочные места общего пользования для постоянного хранения с указанием числа парковочных мест
        - машинно-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирных жилых домов, для гостевого хранения с указанием числа машино-мест

- Остановочный пункт:**
  - сохраняемый:

- Элементы озеленения и благоустройства:**
  - сохраняемые:
    - тротуары
    - комплексные игровые и спортивные площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения
    - групповые площадки для игр детей младшего и среднего дошкольного возраста, физкультурные площадки
    - планируемые:
      - тротуары
      - площадка под контейнерами для сбора бытовых отходов, оборудованные двумя баками с емкостью каждого бака 240 л
      - дерево-кустарниковая растительность
      - площадка для занятий спортом
      - комплексная игровая и спортивная площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадка для отдыха взрослого населения

- Направление движения групп детей к групповым игровым площадкам детских дошкольных учреждений:**
  - сохраняемый:

- \* Строится на основании разрешения на строительство, в которое проектом планировки территории предлагается внести изменения в характеристики жилого дома.
- \*\* Показаны условно в связи с их отсутствием на топографической съемке.
- \*\*\* Необходимо перенести данные машино-места в связи с их расположением на существующих пожарных проездах.



Проект планировки территории в районе улицы Азаровской					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Наим.	Пошаев	Дата
			Дыбкин Д.Д.		09.2025
Материалы по обоснованию проекта планировки территории					
Вариант планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. Масштаб 1:1000					
			Стадия	Лист	Листов
			ПП	4	9

40:26:000074

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- границы территории проекта планировки
- границы кварталов
- Кадастровый план территории:**
- границы и номера кадастровых кварталов
- объекты недвижимости
- границы земельных участков
- границы территориальных зон
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы зоны планируемого размещения объекта некапитального строительства, за исключением линейных

**Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, за исключением линейных:**

- Здания, строения, сооружения:
- Жилые дома:**
- сохраняемые:
- многоквартирные со встроенными помещениями общественного назначения
- многоэтажный многоквартирный со встроенными помещениями общественного назначения (согласно сведениям из ЕГРН: завершение строительства - «2024 г.»; ввод в эксплуатацию - «») **строится на основании разрешения на строительство, в которое проектом планировки территории предлагается внести изменения в характеристики жилого дома:**
- многоквартирный
- планируемый:
- многоквартирный со встроенными помещениями общественного назначения (код 01.02.001.004)
- Общественные:**
- сохраняемые:
- временные сооружения для торговли

**Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:**

- ТП 10/0,4 кВ
- ГРПШ
- вышка связи
- склад: сохраняемый

- Хозяйственные постройки:**
- сохраняемые:
- планируемые:
- Контрольно-пропускной пункт:**
- сохраняемый:
- Объекты транспортной инфраструктуры:**
- Улицы, дороги местного значения: сохраняемые, реконструируемые, планируемые, строящиеся, реконструируемый к реконструкции:

**Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:**

- гаражи
- здание крытой стоянки для большегрузных автомобилей; гаражи для хранения большегрузного автотранспорта
- мастерская, предназначенная для ремонта и обслуживания автомобилей
- машино-места
- планируемые:
- машино-места, парковочные места

**Остановочный пункт:**

- сохраняемый:
- Элементы озеленения и благоустройства:**
- сохраняемые:
- тротуары
- площадки под контейнерами для сбора бытовых отходов
- комплексные игровые и спортивные площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения
- групповые площадки для игр детей младшего и дошкольного возраста, физкультурные площадки
- планируемые:
- тротуары
- площадки под контейнерами для сбора бытовых отходов
- оборудованные двумя баками с емкостью каждого бака 240 л
- площадка для занятий спортом
- комплексная игровая и спортивная площадка для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадка для отдыха взрослого населения

**Строящиеся:**

- тротуары
- комплексная игровая и спортивная площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадка для отдыха взрослого населения

**Организация движения пешеходов по:**

- тротуарам
- Маршрут движения общественного пассажирского транспорта:**
- тротуарам

**Местоположение объектов транспортной инфраструктуры:**

- Объекты для хранения и обслуживания индивидуального автотранспорта:**
- сохраняемые:
- стоянка транспортных средств для постоянного и/или временного хранения с указанием числа машино-мест
- гаражи
- стоянка транспортных средств (специализированная стоянка-штрафстоянка) для постоянного и/или временного хранения задержанного автотранспорта с указанием числа машино-мест
- здание крытой стоянки для большегрузных автомобилей; гаражи для хранения большегрузного автотранспорта
- мастерская, предназначенная для ремонта и обслуживания автомобилей
- машино-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирных жилых домов, для постоянного хранения с указанием числа машино-мест
- машино-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирных жилых домов, для постоянного хранения с указанием числа машино-мест
- машино-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирного жилого дома, для постоянного хранения с указанием числа машино-мест
- машино-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирного жилого дома, для гостевого хранения с указанием числа машино-мест
- стоянка транспортных средств (специализированная стоянка-штрафстоянка) для постоянного и/или временного хранения задержанного автотранспорта с указанием числа машино-мест
- машино-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирного жилого дома, для постоянного хранения с указанием числа машино-мест
- парковочные места общего пользования для временного хранения с указанием числа парковочных мест
- машино-места, относящиеся к общему имуществу жителей многоквартирного жилого дома, для гостевого хранения с указанием числа машино-мест
- стоянка транспортных средств для постоянного и/или временного хранения с указанием числа машино-мест

**Улицы, проезды:**

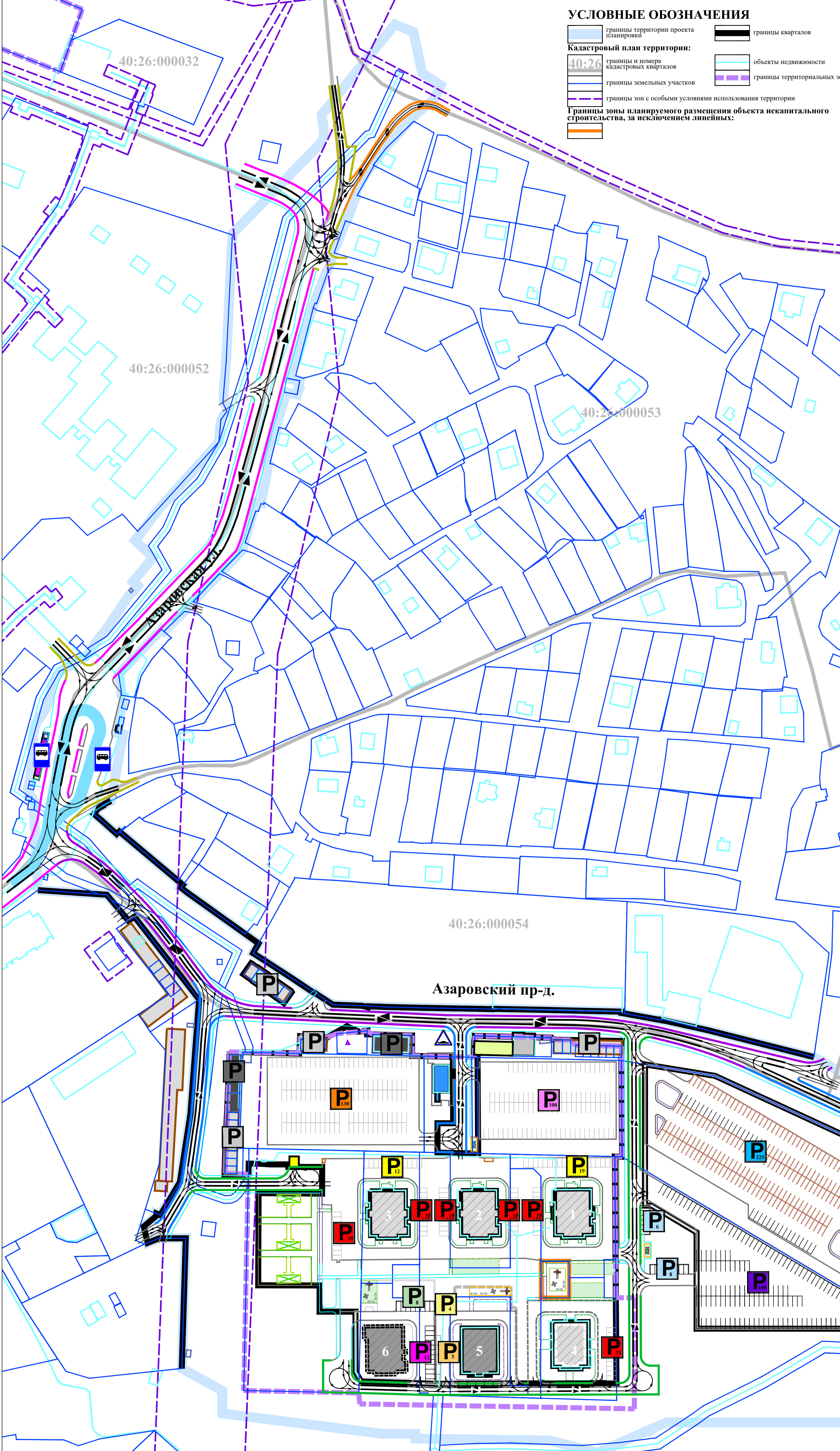
- сохраняемая:
- улица в зоне жилой застройки
- реконструируемая:
- улица в зоне жилой застройки
- Проезды:
- сохраняемые:
- основные
- второстепенный
- реконструируемые:
- основные
- планируемые:
- основные
- рекомендуемый к реконструкции:
- основной

**Элементы регулирования улично-дорожной сети:**

- 5.16 «место остановки автобуса и (или) троллейбуса»
- 5.20 «искусственная неровность»

**Организация движения транспорта:**

- по улицам и проездам
- на пересечении улиц и проездов, на поворотах, разворотных площадках



40:26:000074

\* Строится на основании разрешения на строительство, в которое проектом планировки территории предлагается внести изменения в характеристики жилого дома.  
 \*\* Показаны условно в связи с их отсутствием на топографической схеме.  
 \*\*\* Необходимо перенести данные машино-места в связи с их расположением на существующих пожарных проездах.

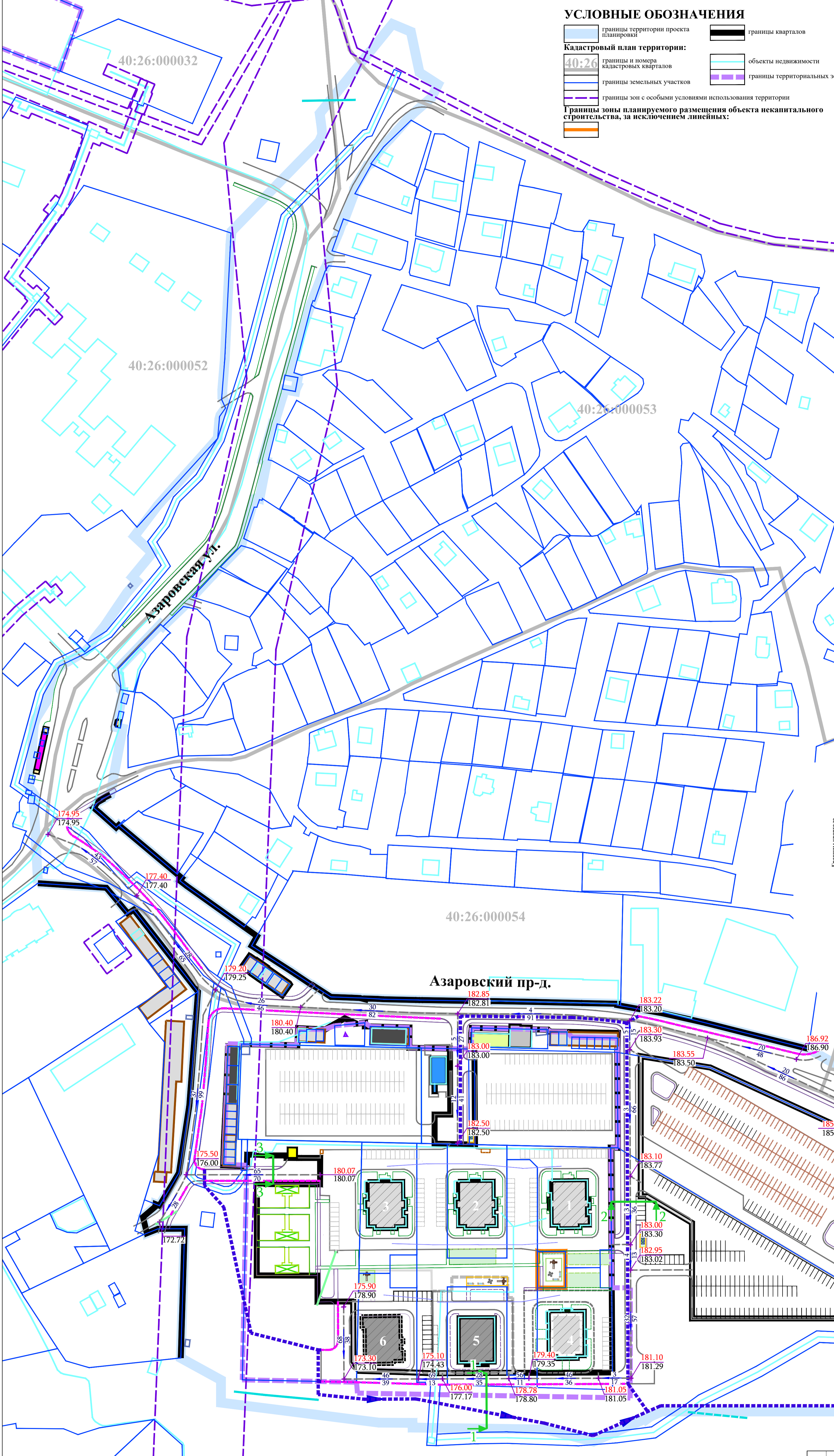
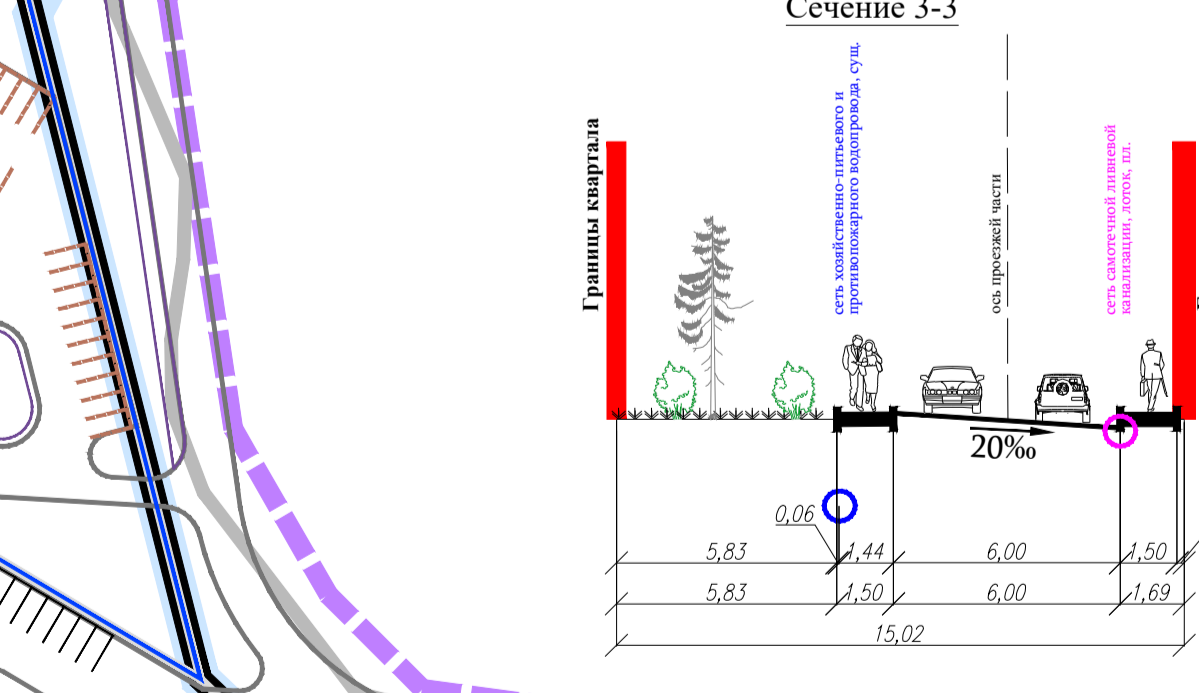
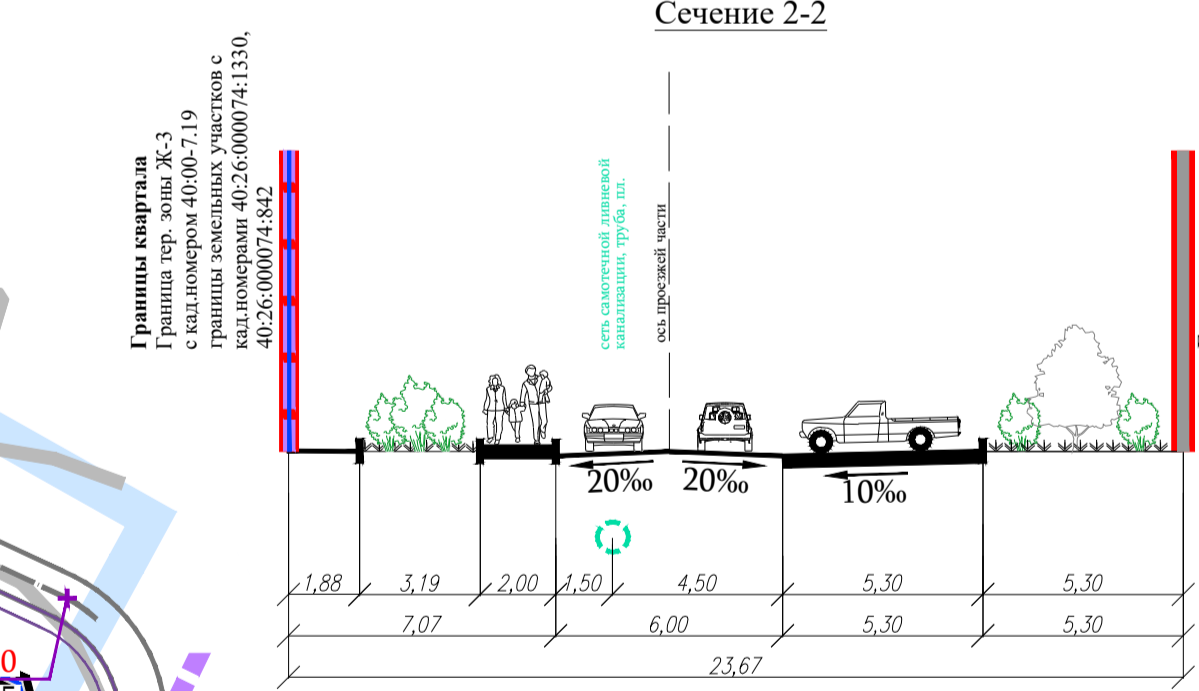
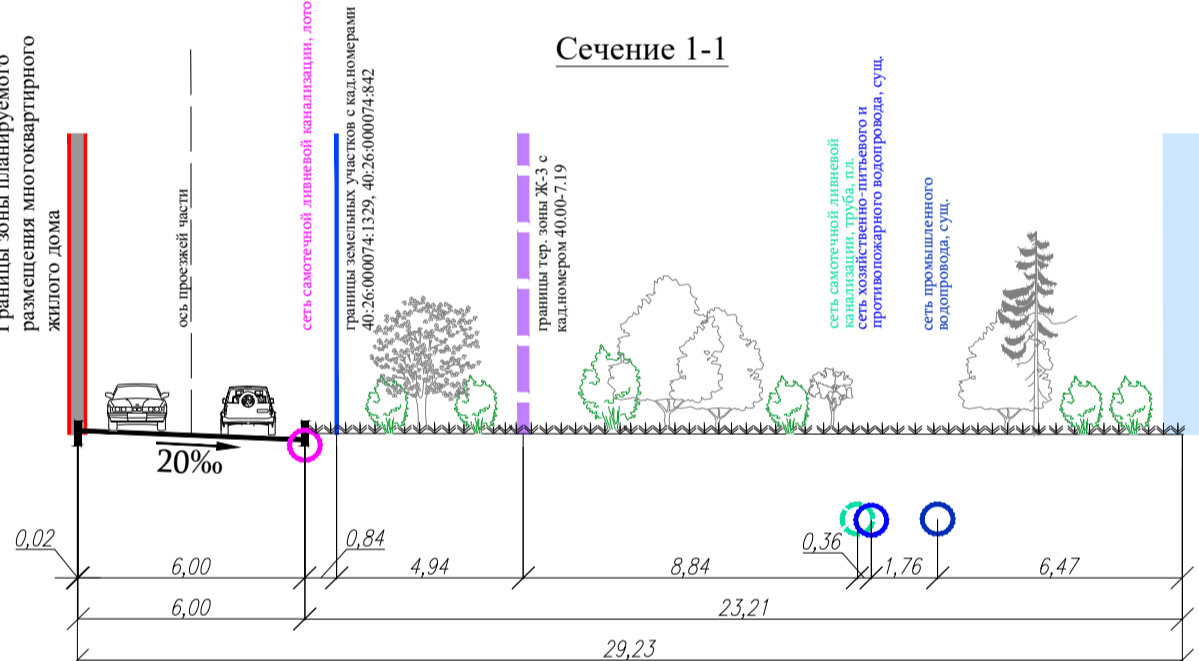
Проект планировки территории в районе улицы Азаровской				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ном.	Дата
		Дальний Д.Д.		09.2025
Инициализирован проработкой				
Материалы по объектно-проектной планировке территории				
Схема организации движения транспорта и пешеходов, местоположение объектов транспортной инфраструктуры, схема организации улично-дорожной сети. Масштаб 1:1000.				
Статус	Лист	Листов		
ПП	5	9		

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Границы территории проекта планировки
- Границы кварталов
- Кадастровый план территории:
  - Границы и номера кадастровых кварталов
  - Границы земельных участков
  - Границы зон с особыми условиями использования территории
  - Границы зоны планируемого размещения объекта некапитального строительства, за исключением линейных
- Объекты недвижимости
- Границы территориальных зон

- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, за исключением линейных:**
- Здания, строения, сооружения:**  
**Жилые дома:**  
 сохраняемые:
  - многоквартирные со встроенными помещениями общественного назначения
  - многоэтажный многоквартирный со встроенными помещениями общественного назначения (согласно сведениям из ЕГРН: завершение строительства - «2024 г.»; ввод в эксплуатацию - «»)
    - строения на основании разрешения на строительство, в которое проектом планировки территории предлагается внести изменения в характеристики жилого дома:
    - многоквартирный
    - планируемый: многоквартирный со встроенными помещениями общественного назначения (код 01.02.001.004)
- Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:
- временные сооружения для торговли
  - ТТП 10/0,4 кВ
  - ГРПШ
  - вышка связи
- Хозяйственные постройки:**  
 сохраняемые:
  - склад: сохраняемый
- Контрольно-пропускной пункт:**  
 сохраняемый:
- Объекты транспортной инфраструктуры:**  
 Улицы, дороги местного значения и проезды:
  - сохраняемые, реконструируемые, планируемые, строящиеся, реконструируемый к реконструкции:
- Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:**  
 сохраняемые:
  - мастерская, предназначенная для ремонта и обслуживания автомобилей
  - машино-места
- строится:
  - машино-места
  - планируемые: машино-места, парковочные места
- Остановочный пункт:**  
 сохраняемый:
- Элементы озеленения и благоустройства:**  
 сохраняемые:
  - тротуары
  - площадки под контейнерами для сбора бытовых отходов
  - комплексные игровые и спортивные площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения
  - групповые площадки для игр детей младшего дошкольного и раннего, дошкольного возраста, физкультурные площадки
- планируемые:
  - тротуары
  - площадки под контейнерами для сбора бытовых отходов
  - оборудованные двумя баками с емкостью каждого бака 240 л
  - площадка для занятий спортом
  - комплексная игровая и спортивная площадка для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадка для отдыха взрослого населения
- строится:
  - тротуары
  - комплексная игровая и спортивная площадка для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадка для отдыха взрослого населения
- Отметки земли, проектные уклоны:**  
 183.30 проектные отметки земли, м  
 183.93 существующая отметка земли, м  
 3 величина уклона, ‰  
 66 направление уклона  
 расстояние, м
- Сечения:**

Наименование	Сохраняемые сети, относящиеся к линейным объектам	Планируемые сети, относящиеся к линейным объектам	Существующая сеть, относящаяся к линейным объектам, действующая
сети самотечной ливневой канализации (трубы)			
сети самотечной ливневой канализации (лотки)			



40:26:000074

\* Строящийся на основании разрешения на строительство, в которое проектом планировки территории предлагается внести изменения в характеристики жилого дома.  
 \*\* Показаны условно в связи с их отсутствием на топографической съемке.  
 \*\*\* Необходимо перенести данные машино-места в связи с их расположением на существующих пожарных проездах.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Наим.	Подпись	Дата
			Дыбани Д.Д.		09.2025

**Проект планировки территории в районе улицы Азаровской**

Материалы по обновлению проекта планировки территории

Схема вертикальной планировки и инженерной подложки территории. Масштаб 1:1000.  
 Поперечные профили улечно-дорожной сети. Масштаб 1:200.

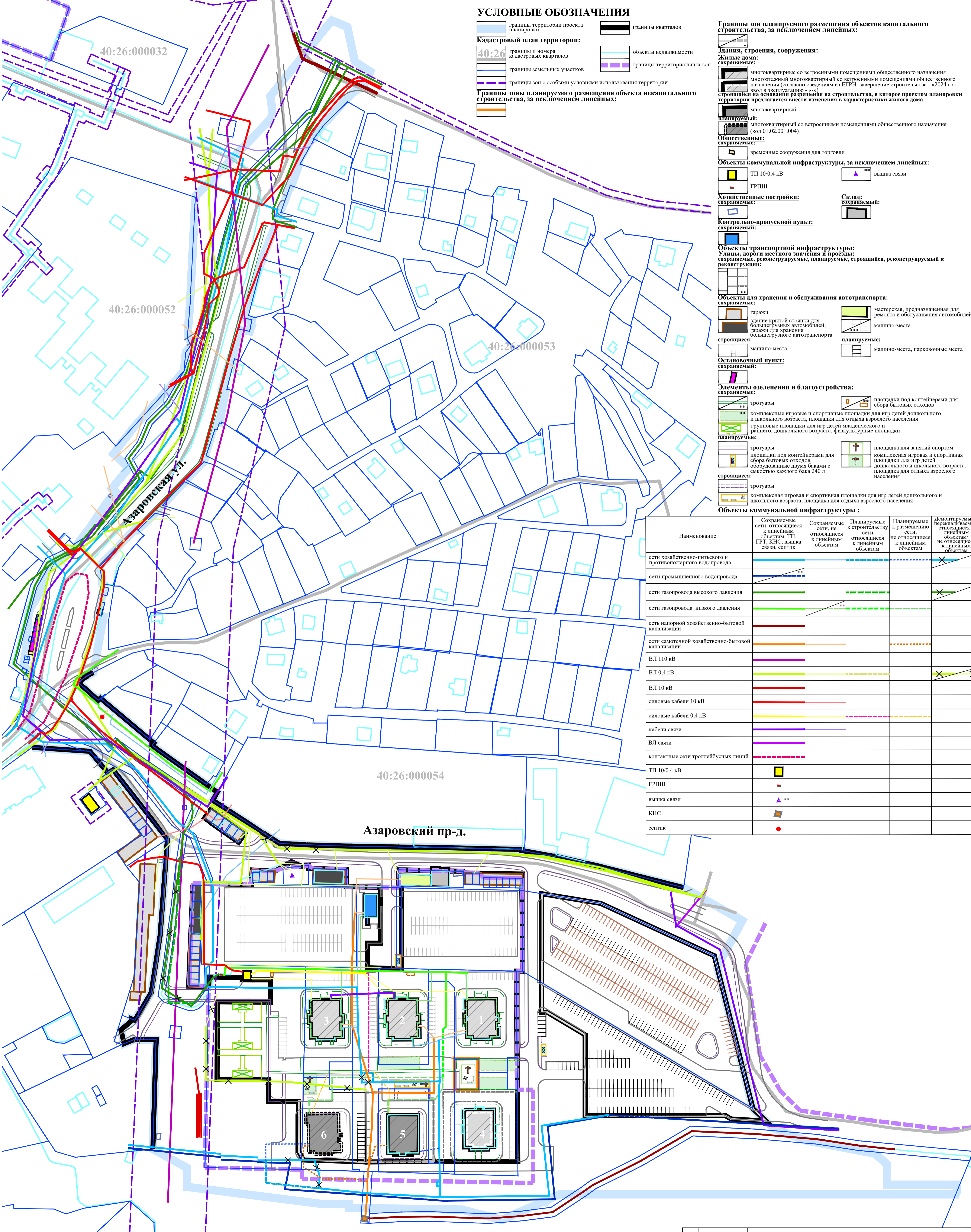
Стадия	Лист	Листов
ПП	6	9

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Границы территории проекта планировки:**  
 - границы территории проекта планировки  
**Кадастровый план территории:**  
 - границы и номера кадастровых кварталов  
 - границы земельных участков  
 - границы зон с особыми условиями использования территории  
**Границы зоны планируемого размещения объекта некапитального строительства, за исключением линейных:**  
 - границы кварталов  
 - объекты недвижимости  
 - границы территориальных зон

- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, за исключением линейных:**
- Здания, строения, сооружения:**  
**Жилые дома:**  
 - сохраняемые: многоквартирные со встроенными помещениями общественного назначения многоэтажный многоквартирный со встроенными помещениями общественного назначения (согласно сведениям из ЕГРН: завершение строительства - «2024 г.»; ввод в эксплуатацию - «») строящийся на основании разрешения на строительство, в которое проектом планировки территории предлагается внести изменения в характеристики жилого дома:  
 - планируемый: многоквартирный (код 01.02.001.004)  
**Общественные:**  
 - сохраняемые: временные сооружения для торговли  
**Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:**  
 - сохраняемые: ТП 10/0,4 кВ, ГРПШ, вышка связи, склад: сохраняемый  
**Хозяйственные постройки:**  
 - сохраняемые: мастерская, предназначенная для ремонта и обслуживания автомобилей, машино-места  
**Контрольно-пропускной пункт:**  
 - сохраняемый: машино-места, парковочные места  
**Объекты транспортной инфраструктуры:**  
 - сохраняемые, реконструируемые, планируемые, строящийся, реконструируемый к реконструкции: площадки под контейнерами для сбора бытовых отходов, площадки для отдыха взрослого населения, площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста, физкультурные площадки  
**Объекты для хранения и обслуживания автотранспорта:**  
 - сохраняемые: гаражи, здание крытой стоянки для большегрузных автомобилей, гаражи для хранения большегрузного автотранспорта, мастерская, предназначенная для ремонта и обслуживания автомобилей, машино-места  
 - планируемые: машино-места, парковочные места  
**Остановочный пункт:**  
 - сохраняемый: площадку для занятий спортом, комплексная игровая и спортивная площадка для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадка для отдыха взрослого населения  
**Элементы озеленения и благоустройства:**  
 - сохраняемые: тротуары, площадки под контейнерами для сбора бытовых отходов, комплексные игровые и спортивные площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения, групповые площадки для игр детей младшего и раннего, дошкольного возраста, физкультурные площадки  
 - планируемые: тротуары, площадки под контейнерами для сбора бытовых отходов, оборудованные двумя баками с емкостью каждого бака 240 л, площадка для занятий спортом, комплексная игровая и спортивная площадка для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадка для отдыха взрослого населения  
 - строящийся: тротуары, комплексная игровая и спортивная площадка для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадка для отдыха взрослого населения

Наименование	Сохраняемые сети, относящиеся к линейным объектам, ТП, ГРП, КНС, вышка связи, септик	Сохраняемые сети, не относящиеся к линейным объектам	Планируемые к строительству сети относящиеся к линейным объектам	Планируемые к размещению сети, не относящиеся к линейным объектам	Демонтируемые и перекладываемые, относящиеся к линейным объектам не относящиеся к линейным объектам
сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода	---	---	---	---	X
сети промышленного водопровода	---	---	---	---	---
сети газопровода высокого давления	---	---	---	---	X
сети газопровода низкого давления	---	---	---	---	---
сеть напорной хозяйственно-бытовой канализации	---	---	---	---	---
сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации	---	---	---	---	---
ВЛ 110 кВ	---	---	---	---	---
ВЛ 0,4 кВ	---	---	---	---	X
ВЛ 10 кВ	---	---	---	---	---
силовые кабели 10 кВ	---	---	---	---	---
силовые кабели 0,4 кВ	---	---	---	---	---
кабели связи	---	---	---	---	---
ВЛ связи	---	---	---	---	---
контактные сети троллейбусных линий	---	---	---	---	---
ТП 10/0,4 кВ	---	---	---	---	---
ГРПШ	---	---	---	---	---
вышка связи	---	---	---	---	---
КНС	---	---	---	---	---
септик	---	---	---	---	---



40:26:000074

\* Строящийся на основании разрешения на строительство, в которое проектом планировки территории предлагается внести изменения в характеристики жилого дома.  
 \*\* Показаны условно в связи с их отсутствием на топографической съемке.  
 \*\*\* Необходимо перенести данные машино-места в связи с их расположением на существующих пожарных проездах.  
 \*\*\*\* Существующие инженерные сети на земельном участке с кадастровым номером 40:26:000074:1331 на схеме объектов коммунальной инфраструктуры не отображены.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ниж	Полость	Дата
Индивидуальный предприниматель	Дыбаш Д.Д.				09.2025

**Проект планировки территории в районе улицы Азаровской**

Материалы по обновлению проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Схема объектов коммунальной инфраструктуры. Масштаб 1:1000.	ПП	7	9